

HENCORP
Valores, LTDA., Titularizadora

Prospecto de Emisión

Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp Valores
Ingenio el Ángel Cero Uno

FTHVIEA 01

Monto de Emisión

US$ 102,880,000

SEPTIEMBRE
2021

PROSPECTO DE EMISIÓN

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
emite Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al:

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO
FTHVIEA CERO UNO

Por un monto de hasta:
US$ 102,880,000

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno – FTHVIEA CERO UNO – se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de INGENIO EL ÁNGEL, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US$ 206,260,000.00.

Principales Características de la Emisión	
Monto de la Emisión:	Hasta US$102,880,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US$ 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 Ingenio el Ángel Cero Uno 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 hasta doscientos cuarenta meses.
Respaldo de la Emisión:	La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros de Ingenio el Ángel, S.A. de C.V., sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de Ingenio el Ángel, conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno. Este respaldo no deberá ser menor a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVIEA CERO UNO, 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 ciento ochenta 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 en los meses de febrero, marzo y abril de cada año, calculados sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "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 FTHVIEA CERO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.
Forma de Pago de Intereses:	La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán en los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tanto capital como intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en: I) CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar; II) HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital o intereses; III) HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en 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.
Forma de Representación de los Valores:	Anotaciones electrónicas de Valores en cuenta.
Bolsa en la que se inscribe la emisión:	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Forma de amortización de capital:	La forma de pago de capital podrá ser periódica, mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.
Clasificación de Riesgo:	AA+, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. (Con Información Financiera auditada al 31 de diciembre de 2020) AA-, Fitch Centroamérica, S.A. (Con Información Financiera auditada al 31 de diciembre de 2020). 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.
Redención Anticipada:	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 ciento veinte 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 FTHVIEA CERO UNO por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con diez días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

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

RAZONES LITERALES:

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

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

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

Autorizaciones:

Resolución de Junta Directiva de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando para inscribir Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2020, de fecha 22 de mayo de 2010. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-11/2010 de fecha 16 de junio de 2010 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución 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 Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora autorizando la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno en sesión No. CG-153/2021, de fecha 15 de junio de 2021. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-32/2021 de fecha 20 de agosto de 2021 que autorizó el Asiento de la emisión de Valores de Titularización en comento. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., No. EM-26/2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 que autorizó la inscripción de la emisión. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno, otorgado ante los oficios de Jesús Eduardo Fernández Duarte con fecha 23 de agosto de 2021. La Clasificación de Riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para lo toma de decisiones de inversión. Véase la Sección N° IX, "Factores de Riesgo" de este Prospecto, la cual contienen una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

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

HENCORP Valores, LTDA., Titularizadora

ORIGINADOR:
INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V.

Grupo EL ÁNGEL
INGENIO EL ÁNGEL

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

HENCORP

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES:
SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA

sysvalores

SEPTIEMBRE 2021

II. CONTRAPORTADA

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:
Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTHVIEA CERO UNO. 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 FTHVIEA CERO UNO. Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa es una sociedad autorizada por la Bolsa de Valores de El Salvador y por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Casa de Corredores de Bolsa en el mercado bursátil de El Salvador. Sus oficinas se encuentran ubicadas en 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 FTHVIEA CERO UNO. 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
Nelson Edgardo Quevedo Moreno fue nombrado Perito Valuador de Flujos del FTHVIEA CERO UNO. Nelson Edgardo Quevedo Moreno se encuentra registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero como perito valuador bajo el asiento PV-0010-2017 y ha sido calificado como Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos.
Sus oficinas se encuentran ubicadas en 13 Avenida Sur No. 6, Santa Tecla, La Libertad.
Persona de contacto: Nelson Edgardo Quevedo Moreno.
Teléfono de contacto: 2218-4779. Correo electrónico: nequevedo@gmail.com.
Sitio web: https://valuex.com.sv

5. Asesores Legales.
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 FTHVIEA CERO UNO. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. 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'Cora, 2°. 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
Septiembre de 2021

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno, 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 primeros ingresos de Ingenio el Ángel, S.A. de C.V.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al mismo.

Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento atractivo y con una muy alta capacidad de pago.

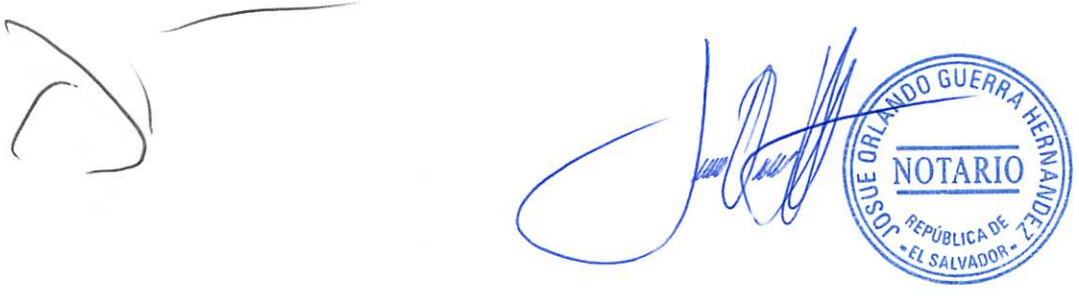
Atentamente,

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Representante Legal
Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora

IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las quince horas con cinco minutos del día primero de septiembre de dos mil veintiuno.- Ante mí, **JOSUÉ ORLANDO GUERRA HERNÁNDEZ**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta - nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero ochenta y un mil ciento sesenta y ocho - cero cero tres - seis, 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 INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO" 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 INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO 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: Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año 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 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 Reestructuración 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 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL VEINTICINCO**. 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 2
II. CONTRAPORTADA 5
III. PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO 6
IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN 7
V. ÍNDICE 8
VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN 9
VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 10
VIII. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA 18
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS 27
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR 29
XI. FACTORES DE RIESGO 30
XII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA 33
XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 34
XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 35
XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO 37
XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES 37
XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES 40
XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES 41
XIX. COSTOS Y GASTOS 42
XX. SERVICIOS CONTRATADOS 43

VI. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

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

1. Autorización para Inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-10/2010, de fecha 22 de mayo de 2010.
2. Autorización para Inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno, en sesión No. CG-153/2021, de fecha 15 de junio de 2021.

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

1. Inscripción de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2010, de fecha 25 de mayo de 2010.
2. Resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número EM-26/2021 de fecha 23 de septiembre de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno.

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

1. Asiento Registral de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora como Emisor de Valores, en sesión No.CD-11/2010, de fecha 16 de junio de 2010.
2. Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno, en sesión No. CD-32/2021 de fecha 20 de agosto de 2021.

D) Resolución de Junta Directiva de Ingenio el Ángel, S.A. de C.V.:

1. Autorización para participar en el proceso de titularización relacionado con la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno y la firma de los contratos relacionados a dicho proceso de titularización, en sesión No. JD-425/2021, de fecha 3 de junio de 2021.

E) Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno, otorgado ante los oficios de Jesús Eduardo Fernández Duarte con fecha 23 de agosto de 2021, por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA. Mediante dicho instrumento se constituye el Fondo de Titularización conformado por los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US$ 206,260,000.00.

VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación del Fondo de Titularización

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO, denominación que podrá abreviarse "FTHVIEA CERO UNO".

Denominación del Emisor:

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

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

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

Denominación del Originador:

INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse "INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V."

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 INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO, cuya abreviación es VTHVIEA CERO UNO.

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 FTHVIEA CERO UNO.

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".

Monto de la Emisión:

Hasta CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

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

El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de 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:

Un millón veintiocho mil ochocientos representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Forma de Representación de los Valores:

Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

Transferencia de los Valores:

Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la 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 cuarenta 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 en los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tanto capital como intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en:

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

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

1. Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital.
2. Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital o intereses.

III) HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso.

IV) IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin.

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

VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización;

VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente.

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

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 en los meses de febrero, marzo y abril de cada año, calculados sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "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 FTHVIEA CERO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.

Interés Moratorio:

En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores ningún interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora.

Prelación de Pagos:

Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que servirá 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 periódicamente 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 FTHVIEA CERO UNO; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.

Estructuración de los Tramos a Negociar de la Emisión:

La emisión contará con un tramo como mínimo. La Sociedad Titularizadora deberá remitir con tres días hábiles antes de la colocación la certificación del punto de acta de su Concejo de Gerentes a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente autenticada por Notario, mediante la cual autoriza la fecha de negociación y la fecha de liquidación del tramo, la tasa fija o la tasa base y la sobretasa, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, tasas mínimas y máximas, y la fecha de vencimiento.

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 de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a INGENIO EL ÁNGEL, 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 Venta sobre los Flujos Financieros Futuros:

Los fondos que INGENIO EL ÁNGEL, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, serán invertidos de manera indistinta por INGENIO EL ÁNGEL para la reestructuración de sus pasivos, la inversión de activos fijos, capital de trabajo y para cualquier otro fin para el cual esté legal o contractualmente facultado a realizar.

Ratios Financieros:

INGENIO EL ÁNGEL, se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros:

I) La Deuda Financiera dividida entre la cuenta contable de Patrimonio no podrá ser mayor a TRES VECES. Se entenderá por Deuda Financiera la suma de las cuentas contables correspondientes a: i) préstamos bancarios a largo plazo; ii) la porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo; iii) préstamos bancarios a corto plazo; y iv) el saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 FTHVIEA CERO UNO.

II) Los activos libres de pignoración divididos entre el Saldo Vigente de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO no podrá ser menor a UNA VEZ. Se entenderá por activos libres de pignoración como la resta entre la cuenta contable de Activos Totales menos el valor contable de los Activos pignorados a terceros. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 FTHVIEA CERO UNO.

III) El Capex de mantenimiento anual no podrá ser menor a CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Se entenderá por Capex de mantenimiento cualquier gasto o inversión en activos fijos realizado con el objeto de reparar, reemplazar, mantener o alargar la vida económica de los principales activos utilizados para los procesos industriales de productos derivados de la caña de azúcar, los cuales son necesarios para mantener la operación existente. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos anuales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre del mes de diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVIEA CERO UNO.

En caso se dé un incumplimiento a estos ratios financieros, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.

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 de Concejo de Gerentes de la Titularizadora.

Respaldo de la Emisión:

El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, 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 percibidos por INGENIO EL ÁNGEL, definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento:

Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos de INGENIO EL ÁNGEL:

1.1 Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración, INGENIO EL ÁNGEL 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 INGENIO EL ÁNGEL, hasta un monto de DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVIEA CERO UNO, en un plazo de hasta doscientos cuarenta 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 FTHVIEA CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del FTHVIEA CERO UNO y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al Contrato de Cesión referido anteriormente, 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 a INGENIO EL ÁNGEL, 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 FTHVIEA CERO UNO, 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 FTHVIEA CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará a INGENIO EL ÁNGEL el precio de los flujos, acordado por la cantidad de CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

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

2 Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVIEA CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos;

3) MECANISMOS DE TRASLADO DE LOS MONTOS DE CESIÓN: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión a través de:

3.1) INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión, a través de girar la INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO a la ASOCIACIÓN AZUCARERA DE EL SALVADOR (en adelante, "LA ASOCIACIÓN") para que, LA ASOCIACIÓN instruya a los clientes de INGENIO EL ÁNGEL que conforman el mercado de exportación y venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada, a fin de

que dichas cantidades sean depositadas en la Cuenta Colectora, a nombre de INGENIO EL ÁNGEL. Esta INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de INGENIO EL ÁNGEL de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVIEA CERO UNO.

3.2) CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, inicialmente con Banco de América Central, S.A. En dicho Convenio constará que INGENIO EL ÁNGEL manejará una cuenta con EL BANCO, denominada "Cuenta Colectora". a) Dicha Cuenta Colectora estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el Contrato de Cesión relacionado en la cláusula primera del presente instrumento y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente, INGENIO EL ÁNGEL, colectores, terceros y HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA actuando en su carácter de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO; b) Dicha Cuenta Colectora será restringida para INGENIO EL ÁNGEL, dado que tiene la finalidad de concentración de la colecturía de los ingresos de INGENIO EL ÁNGEL antes indicados para que EL BANCO traslade diariamente a la Cuenta Discrecional los saldos en la Cuenta Colectora, hasta completar la cantidad equivalente al Monto de Cesión correspondiente. EL BANCO deberá realizar el traslado de los saldos de la Cuenta Colectora a la Cuenta Discrecional hasta completar el Monto de Cesión correspondiente, y posteriormente trasladar los excedentes a la Cuenta Operativa, abierta por INGENIO EL ÁNGEL en EL BANCO, la cual no tiene ninguna restricción en su uso.

3.3) ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO CONTINGENCIAL RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir una Orden Irrevocable de Pago Contingencial, la cual será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVIEA CERO UNO, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado interno, siendo inicialmente girada a la DISTRIBUIDORA DE AZÚCAR Y DERIVADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse DIZUCAR, S.A. DE C.V., a fin de que, de las cantidades de dinero que DIZUCAR, S.A. DE C.V. recolecte para INGENIO EL ÁNGEL, y previa notificación por parte de la Sociedad Titularizadora, entere al FTHVIEA CERO UNO las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por INGENIO EL ÁNGEL en virtud del Contrato de Cesión.

Plazo de Negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVIEA CERO UNO, 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 ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.

Modificación de las Características de la Emisión:

El Concejo de Gerentes de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Procedimiento en Caso de Mora:

Si diez días 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. 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 INGENIO EL ÁNGEL y la Titularizadora, INGENIO EL ÁNGEL 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 que se trate, hasta la suma de DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA 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 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 INGENIO EL ÁNGEL, 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:

Parámetros Generales de Administración de Flujos Financieros Futuros:

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos de parte de INGENIO EL ÁNGEL, 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, LTDA., TITULARIZADORA a cargo del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO.

Forma de Amortización de Capital:

La forma de pago de capital podrá ser periódica, 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 veinte, 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 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, siempre y cuando en el aviso de colocación de cada tramo se establezca tal facultad y se hayan cumplido ciento veinte 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 FTHVIEA CERO UNO por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con diez 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:

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 ciento veinte 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

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 Relevantes[1]

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

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

Nómina del Concejo de Gerentes de la Titularizadora

Cargo	Gerente	Asiento R.P.B.
Gerente Presidente	Raúl Henríquez Marroquín	AD-0247-2019
Gerente Administrativo	Víctor Henríquez Martinez	AD-0200-2019
Gerente Secretario	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0076-2008
Gerente Administrativo	Jaime Guillermo Dunn de Ávila	AD-0072-2012
Gerente Suplente	Felipe Holguín	AD-0246-2019
Gerente Suplente	Roberto Valdivieso Aguirre	AD-0903-2019
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga	AD-0199-2019
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés	AD-0914-2019
Gerente General	Eduardo Arturo Alfaro Barillas	AD-0244-2019

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

En testimonio de Escritura Pública de Modificación del pacto social de la sociedad anteriormente denominada, HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA, ahora denominada HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA otorgada en 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 29 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 22 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 20 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 manejo un fondo de capital privado de U$300 millones de dólares, Vice Presidente de los grupos de Fusiones y Adquisiciones y de Finanzas Corporativas de Salomon Smith Barney en New York, y consultor en las oficinas Boston y Chicago del Boston Consulting Group.

ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE

Cuenta con 10 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 16 años de experiencia en el área de finanzas corporativas y banca de inversión y comercial. Graduado de la Universidad Don Bosco con grado de Ingeniería Eléctrica, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de INCAE. Ha fungido como consultor de empresas en finanzas y administración como parte del equipo consultor de la firma Latin Capital Advisors, S.A., y ha sido Sub Gerente de Análisis de Créditos en la División de Riesgos del Banco HSBC El Salvador. Ha sido docente en la facultad de Ingeniería de la Universidad Jose Simeón Cañas, fundador del Club de e-Business de INCAE, y miembro del club de consultaría y estrategia de INCAE.

GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS

Cuenta con 6 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) y como profesor de Mercado Bursátil Salvadoreño en la Escuela Superior de Economía y Negocios.

JAIME GUILLERMO DUNN DE ÁVILA

Cuenta con 18 años de experiencia en proyectos de titularización en Estados Unidos y Latinoamérica. Asesor del Gobierno de los Estados Unidos, El Salvador, República Dominicana, Honduras, Egipto y Bolivia. Expositor de reconocimiento internacional. En el año 2010 la empresa dirigida por él fue reconocida por la revista World Finance como el Mejor Banco de Inversión. Director Titular de Hencorp Valores. Cuenta con un Master en Administración de Empresas (MBA) de Maestría para el Desarrollo de la Universidad Católica Boliviana/Harvard Institute of International Development, de La Paz, Bolivia y tiene un Bachelor in Arts en Relaciones Internacionales de la Colgate University de Hamilton, Nueva York.

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 dieciocho 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 Apoyo Integral Cero Uno
VTHVINT 01

Bajo el número EM-0012-2012 de fecha 2 de agosto de 2012 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01 que puede abreviarse VTHVINT01 por un monto de US$ 15,800,000.00 respaldada la cesión contractual de los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros en concepto de los ingresos, cuyos orígenes correspondan a cualquier ingreso que estuviere facultada la SOCIEDAD DE AHORRO Y CRÉDITO APOYO INTEGRAL, S.A., a percibir de conformidad con las leyes respectivas.

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 Corporación Pirámide Cero Uno
VTHVCOP 01

Bajo el número EM-0013-2013 de fecha 20 de agosto de 2013 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01 que puede abreviarse VTHVCOP01 por un monto de US$ 8,415,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos generados por la recolección de las cuentas por cobrar a favor de las sociedades: Corporación Pirámide, S.A. de C.V, JSH de El Salvador, S.A. de C.V., Restaurantes y Tabernas, S.A de C.V, Premium Steak Restaurants, S.A. de C.V. por las ventas de bienes y servicios que éstas realizan a sus clientes mediante la utilización de tarjetas de crédito o de débito en virtud de los Contratos de Afiliación suscritos con los emisores de

tarjetas de crédito o de débito y cualquier otro ingreso que estuvieren facultadas legal o contractualmente a percibir percibidos, libres de impuestos.

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno
VTHVPRO 01

Bajo el número EM-0012-2014 de fecha 31 de marzo de 2014 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01 que puede abreviarse VTHVPRO01 por un monto de US$ 25,650,000.00 respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de la recolección de las cuentas por cobrar que se generan a favor de Banco Promerica, S.A., en razón de los pagos realizados a los beneficiarios del envío de remesas familiares en virtud de la relación contractual con las empresas de servicios de transferencia de dinero, y supletoriamente cualquier otro ingreso que Banco Promerica, estuviere facultado legal o contractualmente a percibir de conformidad con las leyes respectivas, 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 Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres
VTHVAMS 03

Bajo el número EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres que puede abreviarse VTHVAMS 03 por un monto de US$61,995,000.00 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 Salvador, 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 cualquiera 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
VTIHVEE 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 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.

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.

IX. ACTIVOS TITULARIZADOS

La emisión de Valores de Titularización por US$ 102,880,000.00 está amparada por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a INGENIO EL ÁNGEL, el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración, INGENIO EL ÁNGEL 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 INGENIO EL ÁNGEL, hasta un monto de DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTHVIEA CERO UNO, en un plazo de hasta doscientos cuarenta 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 FTHVIEA CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del FTHVIEA CERO UNO y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al Contrato de Cesión referido anteriormente, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión.

Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalentes a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA que servirán para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones antes mencionadas se devolverá al Originador.

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

"Con base en nuestro examen de la evidencia que soporta los supuestos, no ha surgido algo que llame nuestra atención y que nos haga creer que estos supuestos, que incluyen el modelo económico utilizado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, no proporcionan una base razonable para las proyecciones de la posición financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo para los años 2021 a 2041 del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO (FTHVIEA CERO UNO), en constitución.

En nuestra opinión, los estados financieros proyectados que se acompañan del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO (FTHVIEA CERO UNO), en constitución, que comprenden los balances generales proyectados al 31 de diciembre de los años 2021 a 2041, y los estados de resultados proyectados y de los flujos de efectivo proyectados para los años que terminan en esas fechas, incluyendo el monto total de los flujos futuros a ceder al Fondo que está valuado en US$206,260,000 para los años de 2021 a 2041, y el monto del pago por la cesión es de US$100,000,000 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."

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:	Ingenio el Ángel, S.A. de C.V.
Sector Económico:	Industrial - Azúcar
Actividad Económica:	Producción y comercialización de productos derivados de la caña de azúcar y generación y venta de energía.

ANTECEDENTES

Ingenio el Ángel se constituye como empresa en 1882, en sus inicios fue dirigido con éxito por la familia Meléndez hasta mediados del siglo pasado. En el año 1969, un grupo de empresarios, liderados por Guillermo Borja Nathan, adquirieron el Ángel con la misión de devolver al Ingenio su antiguo esplendor. Trabajo duro, compañerismo e inversiones en modernizar las instalaciones fueron las claves del renacimiento de la empresa en los años 70. A pesar de la incertidumbre política, económica y social del país de las últimas décadas del siglo XX, el equipo del Ángel logró superar dichos desafíos, consolidándose como una de las empresas más sólidas del país.

JUNTA DIRECTIVA

Funcionario	Cargo
Juan Tennant Wright Castro	Director Presidente
Francisco José Barrientos	Director Secretario
Diego Herbert de Sola Jokisch	Director Tesorero
Herbert Arturo de Sola Wright	Primer Director
Ernesto Allwood Lagos	Segundo Director
Enzo Rigoberto Graniello Chacón	Director Suplente

PLANA GERENCIAL

Funcionario	Cargo
Enzo Rigoberto Graniello Chacón	Gerente General
José Adolfo Cuellar Vargas	Gerente Financiero
Marco Antonio Hernández	Contador General
Germán Atilio Molina	Superintendente de Planta
Carmen Elena Calderon	Gerente de RRHH
Victor Manuel López García	Gerente Agrícola
Ernesto Alexander Arana	Auditor Interno

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre INGENIO EL ÁNGEL y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVIEA CERO UNO.

XI. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo asociados a la presente emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda se enumeran a continuación:

RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

RIESGO DE MORA
Este riesgo está asociado a una posible disminución en los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar y las ventas de energía eléctrica de Ingenio el Ángel. 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: Convenios de Administración de Cuentas Bancarias, Ordenes Irrevocables de Pago y Cuentas Restringidas dentro del vehículo.
RIESGO REGULATORIO
Ingenio el Ángel es una entidad regida por las leyes de El Salvador relacionadas a la Producción, Industrialización y Comercialización de la agroindustria azucarera. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde Ingenio el Angel hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización. El riesgo regulatorio se ve administrado por la estructura organizativa del sector azucarero, comprendida por la Asociación Azucarera de El Salvador y el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera, así como por la importancia que tiene el sector en la economía del país.
RIESGO ESTRATÉGICO
Ingenio el Ángel podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados. 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, la Junta Directiva del Originador está conformado por una serie de personas que deben tomar acuerdo sobre las decisiones más importantes de la sociedad de manera colegiada y consensuada.

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

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 ciento veinte 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 FTHVIEA CERO UNO por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con diez 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:

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 ciento veinte 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.

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.

XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

En virtud del Contrato de Administración, Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora entrega en administración a INGENIO EL ÁNGEL, 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 de INGENIO EL ÁNGEL 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 DE INGENIO EL ÁNGEL: En virtud del Contrato de Administración, INGENIO EL ÁNGEL, o quien éste designe, tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización en comento, los flujos financieros futuros provenientes de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión.

B) OBLIGACIONES DE INGENIO EL ÁNGEL: INGENIO EL ÁNGEL 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, 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 de INGENIO EL ÁNGEL, 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 FTHVIEA CERO UNO, a la Bolsa de Valores 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 FTHVIEA CERO UNO, 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 que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVIEA CERO UNO, todos los ingresos que reciba INGENIO EL ÁNGEL, cuyos orígenes correspondan a los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, 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 del monto de hasta DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a INGENIO EL ÁNGEL, 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, en caso aplicasen; 8) INGENIO EL ÁNGEL, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigentes y válidas la o las Instrucciones Irrevocables de Depósito, Ordenes Irrevocables de Pago y el o los Convenios de Administración de Cuentas Bancarias, según corresponda, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTHVIEA CERO UNO; 9) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos en este instrumento, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora. y 10) Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO y de la Titularizadora la información financiera de la Institución, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores.

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 este instrumento, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos.

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 los primeros ingresos percibidos por INGENIO EL ÁNGEL. 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 INGENIO EL ÁNGEL a través de su colector quien por medio de Instrucciones Irrevocables de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas Bancarias y Órdenes Irrevocables de Pago, trasladará a las cuentas los montos correspondientes al FTHVIEA CERO UNO. Por lo tanto, dada la naturaleza de los activos, no serán depositados ni custodiados por sociedad especializada en depósito y custodia.

Detalle de principales obligaciones del Depositante: El depositante está obligado a observar lo dispuesto por la legislación salvadoreña aplicable y observar siempre lo dispuesto por el Reglamento General Interno de CEDEVAL, su Manual de Operaciones y demás normas y resoluciones aplicables.

Principales accionistas del custodio: Bolsa de Valores de El Salvador con una participación accionaria del 88.60%, no existen otros inversionistas individuales o colectivos, personas naturales o jurídicas, que posean más del 10% de las acciones de CEDEVAL.

1) INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión, a través de girar la INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO a la ASOCIACIÓN AZUCARERA DE EL SALVADOR (en adelante, "LA ASOCIACIÓN") para que, LA ASOCIACIÓN gire instrucciones de depósito bancarias a los clientes de INGENIO EL ÁNGEL que conforman el mercado de exportación y venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada, a fin de que dichas cantidades sean depositadas en la Cuenta Colectora, a nombre de INGENIO EL ÁNGEL. Esta INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de INGENIO EL ÁNGEL de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVIEA CERO UNO.

2) CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del presente Contrato de Cesión de

Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, inicialmente con Banco de América Central, S.A. En dicho Convenio constará que INGENIO EL ÁNGEL manejará una cuenta con EL BANCO, denominada "Cuenta Colectora". a) Dicha Cuenta Colectora estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el Contrato de Cesión relacionado en la cláusula primera del presente instrumento y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente, INGENIO EL ÁNGEL, colectores, terceros y HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA actuando en su carácter de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO; b) Dicha Cuenta Colectora será restringida para INGENIO EL ÁNGEL, dado que tiene la finalidad de concentración de la colecturía de los ingresos de INGENIO EL ÁNGEL antes indicados para que EL BANCO traslade diariamente a la Cuenta Discrecional los saldos en la Cuenta Colectora, hasta completar la cantidad equivalente al Monto de Cesión correspondiente. EL BANCO deberá realizar el traslado de los saldos de la Cuenta Colectora a la Cuenta Discrecional hasta completar el Monto de Cesión correspondiente, y posteriormente trasladar los excedentes a la Cuenta Operativa, abierta por INGENIO EL ÁNGEL en EL BANCO, la cual no tiene ninguna restricción en su uso.

Los bancos que funjan como colectores del FTHVIEA CERO UNO deberán estar debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y contar con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional, siempre y cuando exista una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones en la República de El Salvador. En caso de terminación anticipada del o los Convenios de Administración de Cuentas a los que hace referencia la cláusula 3.23.2) del Contrato de Titularización o en caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, el Convenio de Administración de cuentas deberá ser sustituido con otro banco que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a sesenta días transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. En caso de sustitución del Convenio, se deberá contar con la autorización por parte del Concejo de Gerentes de la Sociedad Titularizadora y la revisión por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al Artículo veintiséis de la Ley de Titularización de Activos

3) ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO CONTINGENCIAL RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO: Como respaldo operativo de la emisión, INGENIO EL ÁNGEL, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir una Orden Irrevocable de Pago Contingencial, la cual será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTHVIEA CERO UNO, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado interno, siendo inicialmente girada a la DISTRIBUIDORA DE AZÚCAR Y DERIVADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse DIZUCAR, S.A. DE C.V., a fin de que, de las cantidades de dinero que DIZUCAR, S.A. DE C.V. recolecte para INGENIO EL ÁNGEL, y previa notificación por parte de la Sociedad Titularizadora, entere al FTHVIEA CERO UNO las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por INGENIO EL ÁNGEL en virtud del Contrato de Cesión.

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 FTHVIEA CERO UNO.

XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es "AA+" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, 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. Esta emisión también cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por FITCH CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es "AA-" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, 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-153/2021 de fecha 15 de junio de 2021, ha nombrado a SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTHVIEA CERO UNO.

A. Principales obligaciones de información que el Representante deberá proporcionar a los Tenedores de Valores.

[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%).

El Representante de los Tenedores de Valores de Titularización deberá enviar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente:

1. La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización;
2. Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea;
3. Copia de los documentos que den constancia de la sustitución o levantamiento parcial de las garantías de la emisión, y del levantamiento total de éstas, cuando se hubieren pagado en su totalidad los títulos colocados;
4. Copia certificada notarialmente del visto bueno del Representante de los Tenedores, para la sustitución de activos, a que se refiere el artículo 80 literal f) de la Ley de Titularización;
5. Copia certificada de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores.

El Representante de los Tenedores deberá remitir a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento:

1. Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales. O en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados.
2. Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de Titularización o su representante, contempladas en el contrato de titularización.
3. En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia a más tardar dentro de las 24 horas siguientes en que ha ocurrido el hecho.
4. El Representante de los Tenedores deberá informar a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia, cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento del hecho relevante. En el caso de la remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv.
5. Asimismo, deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica.

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

B. Principales facultades atribuidas al Representante de Tenedores de Valores de Titularización.

1. Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y por el Contrato de Titularización, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTHVIEA

CERO UNO, e ingresarlos al FTHVIEA CERO UNO, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
2. Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTHVIEA CERO UNO, después de haberse integrado totalmente el FTHVIEA CERO UNO, con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo;
3. Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al FTHVIEA CERO UNO;
4. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO y ejecutar sus decisiones;
5. Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del FTHVIEA CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTHVIEA CERO UNO, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo;
6. A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, la Titularizadora actuando en su calidad de administradora del FTHVIEA CERO UNO, 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 FTHVIEA CERO UNO, aperture a más tardar un día hábil a contar de la fecha de la primera oferta pública bursátil un depósito a la vista en un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, a nombre del FTHVIEA CERO UNO, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por la Titularizadora, las cantidades de dinero o en su caso, transferir los valores que correspondan al FTHVIEA CERO UNO;
7. Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondientes anexando el respaldo documental necesario;
8. Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

El Representante de los Tenedores de Valores tendrá las obligaciones siguientes:

1. Ejercitar todas las acciones o derechos que al conjunto de los Tenedores de Valores corresponda para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones a que establece el Art. 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 Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (xiii) Fondo de Titularización de Inmuebles Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (xvi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno; (xvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno; (xviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro; (xix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Bancovi Cero Uno; (xx) Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno; (xxi)Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno; y (xxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana 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 FTHVIEA CERO UNO y las descritas en el párrafo anterior.

XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES

La Sociedad Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación, los informes de supervisión y los reportes del auditor externo. Así mismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación de un Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y trimestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Sociedad Titularizadora, en la Superintendencia del Sistema Financiero y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

Los Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora y la declaración jurada del Represente Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro y cinco de este prospecto.

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

1. Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.

2. Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra; el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
3. Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
4. Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
5. Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
6. Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Finalmente, la Sociedad Titularizadora entregará la información financiera al Representante de los Tenedores, relacionada con el Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno por medio de publicaciones de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre contable, en el sitio web: http://www.hencorpvalores.com.sv/descargas.html. El Representante de los Tenedores se encargará de distribuirla por vía electrónica o medio escrito a cada uno de los Tenedores de Valores.

XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES

Conforme se establece en el Art. 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización ya sean muebles o inmuebles, estará igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros futuros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador. En este caso particular aquellos flujos para los cuales Ingenio el Ángel 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 a Ingenio el Ángel. Se faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades. En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes.

Los intereses, premios y otras utilidades que perciban los inversionistas por los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titularización estarán sujetos al pago de impuesto sobre la renta conforme lo establezca la Ley vigente.

Las utilidades, dividendos, premios, intereses, réditos, ganancias netas de capital o cualquier otro beneficio obtenido por una persona natural o jurídica domiciliada, en inversiones de títulos valores y demás instrumentos financieros, estarán gravadas de acuerdo al artículo 14-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

XIX. 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)	0.125000%	Sobre el monto colocado
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES)	0.141250%	Sobre el monto negociado
COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS (CEDEVAL)[3]	0.00048%	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, DISEÑO Y ANÁLISIS FINANCIERO	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 sobre monto colocado.
COSTOS INICIALES FIJOS[5]		
INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES	$ 1,145	
PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES (CASA COLOCADORA)	$ 5,000	
PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN	$ 3,000	
PERITO VALUADOR	$ 8,000	
SERVICIOS LEGALES	$ 25,000	
SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS		
DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS	$ 515	
INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE	$ 200	
MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE	$ 300	
INSTALACIÓN DE SOFTWARE	$ 150	
SERVICIOS ELECTRÓNICOS	$ 25	
RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos
COSTOS PERIÓDICOS FIJOS[6]		
CLASIFICACIONES DE RIESGO	$ 30,500	
AUDITOR EXTERNO Y FISCAL	$ 2,500	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES	$ 20,000	
PUBLICACIONES	$ 2,500	

[3] Mensual sobre el total de activos titularizados.
[4] Tasa anual pagadera en los meses de febrero, marzo y abril de cada año.
[5] Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.
[6] Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.

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

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

Fitch Centroamérica, S.A., Clasificadora de Riesgo. Dirección: 3er piso, Plaza Cristal, Cuscatlán y 79 Av. Sur, San Salvador, El Salvador. Persona de contacto: Erick Campos. Correo Electrónico: erick.campos@fitchratings.com. Teléfono de contacto: 2516-6600.

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 FTHVIEA CERO UNO. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. 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/

Servicio de Depósito y Custodia de Valores: CEDEVAL, S.A. de C.V. Dirección: Urbanización Jardines de la Hacienda, Blvd. Merilot Norte 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. Sitio web: www.cedeval.com

ANEXO 1

CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DE LA TITULARIZADORA

Yo, **Eduardo Arturo Alfaro Barillas**, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, hago de su conocimiento que al quince de junio de dos mil veintiuno 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, 1 de septiembre de 2021

Eduardo Arturo Alfaro Barillas

DUI: 00420950-9

DOY FE: Que la firma que aparece al calce del anterior documento es ***AUTENTICA*** *por haber sido reconocida a mi presencia por el Señor* ***EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS,*** *quien es de cincuenta y dos años de edad, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero cero cuatro dos cero nueve cinco cero-nueve, en fe de lo cual firmo y sello en Antiguo Cuscatlán el día uno de septiembre de dos mil veintiuno.*

JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 2

INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno (FTHVIEA01)

Contenido	Página
Factores Clave de Clasificación	1
Aspectos Destacados	2
Participantes Clave de la Transacción	2
Descripción del Originador	2
Análisis del Activo Subyacente	3
Sensibilidad de Clasificación	5
Riesgo de Contraparte	8
Aplicación de Metodologías, Modelo y Suficiencia de la Información	8
Seguimiento	8
Apéndice 1: Monto de Cesión Máximo al FTHVIEA01	9
Información Regulatoria	10

Este informe de preventa refleja información en posesión de Fitch al momento en que se emite la clasificación esperada de Fitch; la transacción aún no se ha finalizado y podrían producirse cambios. Como resultado, la clasificación esperada indicada en este reporte no refleja la clasificación final, sino que se basa solamente en la información provista por el emisor al 31 de diciembre de 2020. Esta clasificación esperada es contingente a que los documentos finales de la transacción estén acordes a la información ya recibida. La clasificación no es una recomendación o sugerencia directa o indirecta para comprar, vender o adquirir algún título valor.
El comentario de acción de clasificación emitido por Fitch al cierre de la transacción incluirá las clasificaciones finales, lo que incorporará una evaluación de cualquier información relevante que haya cambiado de forme subsecuente a la publicación del informe de preventa.

Estructura de Capital

Tipo	Clasificación Esperada [a]	Perspectiva	Monto (USD Mill.)	Tasa de Interés (%)	Plazo (años)
FTHVIEA01	AA–(slv)	Estable	102.9	7.47	20
Total			102.9		

[a] La clasificación supone características esperadas, con base en información provista por el originador con corte a diciembre de 2020.

Fitch Ratings asignó la clasificación AA–(slv) a Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno (FTHVIEA01). Las notas estarán respaldadas por la primera porción de ingresos de Ingenio El Ángel, S.A. de C.V. (IEA) relacionados con la venta de productos derivados de la caña de azúcar (melaza y azúcar cruda, blanca y refinada), venta de energía e ingresos financieros, por un monto de hasta USD206,260,000. La clasificación asignada contempla el pago puntual tanto de capital como de intereses en los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

Factores Clave de Clasificación

Posición de Liderazgo de Originador: Debido a que los flujos de la transacción dependen del desempeño operativo del originador, IEA, la clasificación de los títulos FTHVIEA01 toma la calidad crediticia del originador como punto de partida. Para Fitch Ratings, IEA mantiene una posición de liderazgo en el mercado salvadoreño, con una cuota cercana a 29%, así como rendimientos de producción superiores a los de sus competidores directos. Presenta márgenes operativos estables en torno a 22%, con una generación de flujo de fondos libre positiva. Sin embargo, su perfil financiero se caracteriza por niveles de apalancamiento altos y concentración de ingresos por producto, aunado a la volatilidad del sector.

IEA Continuaría Operando aún ante Incumplimientos: IEA debe continuar operando a fin de que las nuevas cuentas por cobrar y flujos de efectivo se generen para cubrir el servicio de la deuda. Fitch considera la evaluación de negocio en marcha (GCA; *going concern assessment*) como una medida de la probabilidad de que el negocio siga en marcha y el flujo de efectivo subyacente siga generándose si la compañía incumple otros pasivos. Fitch espera que, en caso de incumplimiento por parte del originador, exista una probabilidad baja, pero posible, de que el negocio continúe operando y, en ese sentido, el grupo analítico de Finanzas Corporativas de Fitch asignó a IEA un puntaje de GC3.

Diferenciación Limitada frente a Calidad Crediticia del Originador: El puntaje GC3 permite una diferencia de hasta dos *notches* (escalones) con respecto a la calidad crediticia del originador en escala internacional, que Fitch interpola hasta un máximo de seis escalones en escala nacional. Sin embargo, existe un nivel alto de deuda de flujos futuros respecto a la deuda total del emisor (dic 2020: 59.1%), que limita la diferenciación de la clasificación en escala internacional a cero escalones. No obstante, características estructurales de la transacción permiten una diferenciación de dos escalones en escala nacional, sin que esto derive en una diferenciación en escala internacional.

Analistas

María Alejandra Munoz
+57 1 443 3566
mariaalejandra.munoz@fitchratings.com

Melissa Franco
+57 1 484 6770
melissa.francogodoy@fitchratings.com

Características Adecuadas de los Activos Subyacentes: Los montos cedidos provendrán del recaudo de las exportaciones (y alternativamente, del mercado interno) obtenido de diciembre a marzo de cada año. El recaudo estará sujeto al riesgo de cantidad y precio en el mercado internacional, pero se beneficiará de la regulación para la comercialización de azúcar en el mercado nacional. Aparte de la volatilidad del activo, este podría presentar una concentración de deudores (más frecuente en el mercado nacional).

Mitigantes Apropiados frente a Riesgo de Desvío: La transacción celebrará dos contratos de orden irrevocable de pago (OIP), los cuales estipulan los mecanismos de apropiación de flujos futuros. Además, los flujos remanentes no destinados a la reposición de la cuenta de reserva ni al servicio de la deuda serán devueltos al originador, lo que mitigaría el riesgo de desvío.

Reserva de Liquidez Mitiga Exposición al Riesgo de Precio y Volumen: La cuenta de reserva de cobertura, la cual considera un saldo mínimo de USD1,720,000, mitiga la volatilidad potencial de los flujos dada la exposición al riesgo de precios en el mercado internacional.

Factores Clave de Clasificación (Negativo/Positivo/Neutral)

Impacto en Clasif.	Factor Clave de Clasificación
Positivo	Posición de Liderazgo de Originador
Neutral	IEA Continuaría Operando aún ante Incumplimientos
Negativo	Diferenciación Limitada frente a Calidad Crediticia del Originador
Neutral	Características Adecuadas de los Activos Subyacentes
Positivo	Mitigantes Apropiados frente al Riesgo de Desvío
Positivo	Reserva de Liquidez Mitiga Exposición al Riesgo de Precio y Volumen

Aspectos Destacados

Aspectos Destacados

Efecto	Aspecto Destacado
+	**Mecanismos de Apropiación Sólidos:** La OIP inicial permitirá que los flujos futuros generados en el mercado internacional sean transferidos de la cuenta de cobro de IEA a la cuenta del emisor. En el caso de que el administrador maestro determine que los flujos procedentes de las exportaciones no sean suficientes para cubrir el monto a ser cedido, la OIP contingente obligará a transferir las ventas nacionales de Dizucar directamente a la cuenta del emisor hasta que se cubra el monto cedido estipulado.
-	**Nivel Alto de Deuda Podría Afectar el Pago de la Misma:** Un nivel alto de endeudamiento de flujos futuros, relativo al pasivo general, limita la diferenciación de la clasificación de las notas con respecto a la calidad crediticia del originador. En esta transacción en específico, el nivel podría aumentar en la medida en que las garantías de préstamos vigentes limiten la adquisición de deuda adicional.
Neutral	**Cobertura de Servicio de Deuda Alineada con Clasificación**: Con el fin de evaluar la cobertura de los flujos, se utilizó el flujo normalizado de los últimos cinco años. Fitch considera que las razones de cobertura de servicio de deuda son coherentes con la clasificación asignada.
Neutral	**Primera Emisión de Flujos Futuros Relacionada con el Sector Azucarero:** FTHVIEA01 es la primera emisión de flujos futuros respaldada por ventas de azúcar que es clasificada por Fitch en El Salvador.

Fuente: Fitch Ratings.

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos (Abril 2020)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas (Marzo 2021)

Metodología de Calificación de Bursatilización de Flujos Futuros (Junio 2021)

Participantes Clave de la Transacción

Participantes Clave de la Transacción

Rol	Nombre	Clasificación de Fitch
Originador	Ingenio El Ángel S.A. de C.V.	Sin clasificación
Administrador de FTHVIEA01	Hencorp Valores	Sin clasificación
Soberano	El Salvador	B- con Perspectiva Negativa
Banco de Cuenta de Recaudación	Banco de América Central	EAAA(slv) con Perspectiva Estable
Banco con Cuentas del FTHVIEA01	Banco de América Central	EAAA(slv) con Perspectiva Estable

Fuente: Fitch Ratings, Hencorp Valores.

Apéndices

Apéndice 1: Monto de Cesión Máximo al FTHVIEA01

Descripción del Originador

Grupo El Ángel es un grupo salvadoreño cuya principal actividad es la industrialización y comercialización de la caña de azúcar y la explotación del comercio en todas sus ramas. Fue

fundado en 1882 por la familia Meléndez en El Salvador. El grupo cuenta con 21 filiales diferentes, que se centran en la prestación de servicios específicos: agrícolas (asesoramiento a los productores de caña de azúcar sobre los cultivos), industriales (procesamiento de la caña de azúcar), relacionados con la caña de azúcar (transporte de la caña de azúcar desde el lugar de cultivo hasta las instalaciones de El Ángel para su procesamiento), financieros (préstamos concedidos a los productores de caña de azúcar), de inversión e inmobiliarios.

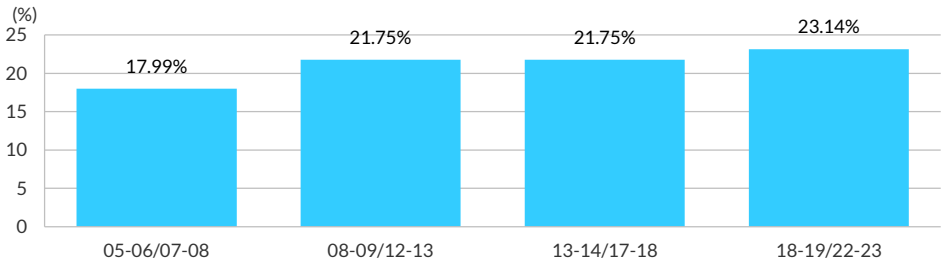
Ingenio El Ángel, S.A. de C.V. (IEA) pertenece a la división industrial del Grupo El Ángel y es responsable de la producción de azúcar, melaza y energía, así como de la realización de servicios relacionados con la caña de azúcar. IEA es el segundo ingenio más importante de venta de azúcar en El Salvador y es el más productivo del país (con capacidad de extraer 10 libras adicionales de azúcar por tonelada de caña, en comparación con sus pares).

Legislación

La industria azucarera en El Salvador se caracteriza por ser muy estable, lo cual está determinado por la protección que la legislación vigente brinda al sector. Las relaciones de los ingenios azucareros con los productores de caña de azúcar, así como con los mercados a los que abastecen, nacional y de exportación, están reguladas por la Ley del Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera (CONSAA). El artículo 22 de la Ley de Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador también contempla los precios máximos del azúcar y la melaza para el mercado interno, establecido por el Ministro de Economía y el Ministro de Agricultura y Ganadería, en conjunto con el Directorio del CONSAA.

La ley también determina una cuota anual fija a los ingenios azucareros por un período de cinco años para abastecer el mercado interno, así como la asignación de cuotas de venta en el mercado preferencial para el mercado internacional. La misma cuota que se aplica al mercado interno se aplica al mercado preferencial (es decir, una cuota de 20% en el mercado interno se refleja en una cuota adicional de 20% en el mercado preferencial). IEA ha tenido una cuota estable en los últimos años, la cual ha mostrado un aumento gradual, como se ve en la siguiente tabla.

Ingenio El Ángel: Participacion de Mercado Histórica



Fuente: IEA.

En su evaluación de negocio en marcha, el grupo analítico de Finanzas Corporativas de Fitch mide la probabilidad de que el negocio siga en marcha y el flujo de efectivo subyacente siga generándose incluso si la compañía incumple en otros pasivos. Para IEA, Fitch asignó un puntaje de GC3, el cual que indica que la operación continua del negocio en incumplimiento es menos probable, aunque posible, con un elemento importante de duda presente. Esto quiere decir que Fitch espera que, en caso de incumplimiento por parte del originador, exista una probabilidad baja, pero posible, de que el negocio continúe operando. IEA debe continuar operando a fin de que las nuevas cuentas por cobrar y flujos de efectivo se generen para cubrir el servicio de la deuda.

Análisis del Activo Subyacente

El activo subyacente de esta transacción es la primera porción de ingresos de IEA relacionados con la venta de productos derivados de la caña de azúcar (melaza y azúcar cruda, blanca y refinada), venta de energía e ingresos financieros, por un monto de hasta USD206,260,000. Los montos cedidos provendrán del recaudo de las exportaciones (y alternativamente, del mercado interno) obtenido de diciembre a marzo. El recaudo estará sujeto al riesgo de cantidad y precio

en el mercado internacional, pero se beneficiará de la regulación para la comercialización de azúcar en el mercado interno. Aparte de la volatilidad, el activo podría presentar una concentración de deudores (más frecuente en el mercado nacional).

Relación del Ingenio con sus Compradores

Mercado Interno

Los precios y las cuotas de volumen son establecidos por el Gobierno. El azúcar se vende a precios más altos que en el mercado preferencial y global, ya que los precios se fijan según criterios técnicos establecidos por el Ministerio de Economía y el Ministerio Agricultura, además de las recomendaciones de CONSAA.

Mercado Preferencial

Los precios se basan en contratos, las cuotas de volumen son establecidas por el Gobierno. Surgen de los compromisos contraídos en los acuerdos comerciales (Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centroamérica y República Dominicana [CAFTA], Tariff-Rate Quota [TRQ]; Unión Europea). El azúcar que se vende goza de beneficios arancelarios y se comercializa a precios más favorables que los reflejados por el mercado global.

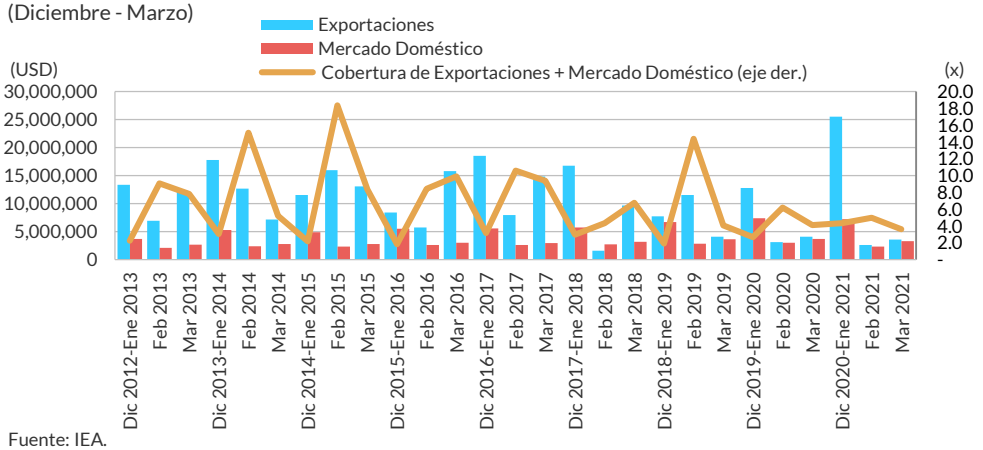
Mercado Global (Contrato 11)

El precio y el volumen dependen del mercado. El azúcar se negocia en las bolsas de Nueva York y Londres. Generalmente, las ventas se fijan contra las posiciones de marzo y mayo, en las que el precio depende de factores fundamentales y técnicos. El Contrato Nro. 11 es el contrato de referencia mundial para el comercio de azúcar en bruto. Este contrato fija el precio de la entrega física de azúcar de caña en bruto.

Contratos de OIP

La transacción celebrará dos contratos de OIP, los cuales estipulan los mecanismos de apropiación de flujos futuros. La OIP inicial permitirá que los flujos futuros generados en el mercado internacional sean transferidos de la cuenta de cobro de IEA a la cuenta del emisor. En el caso de que el administrador maestro determine que los flujos procedentes de las exportaciones no sean suficientes para cubrir el monto a ser cedido, la OIP contingente obligará a transferir las ventas nacionales de Dizucar directamente a la cuenta del emisor hasta que se cubra el monto cedido estipulado. Al analizar el flujo histórico de IEA derivado de exportaciones y ventas en el mercado doméstico, se evidencia que aquellos flujos permitirían a la transacción tener una cobertura desde 1,9 x hasta 18,4x sobre los montos a ser cedidos.

Cobranza
(Diciembre - Marzo)



Fuente: IEA.

Ahora bien, con el fin de evaluar la cobertura de los flujos a futuro, se utilizó el flujo normalizado de los últimos cinco años y el monto cedido máximo para cada uno de los tres pagos anuales. Fitch considera que los índices de cobertura de servicio de deuda se alinean con la clasificación asignada.

Índice de Cobertura del Servicio de la Deuda

(x)	Promedio
Febrero	3.03
Marzo	8.10
Abril	5.61

Fuente: Fitch Ratings.

Deuda de Flujos Futuros respecto a Deuda Total del Emisor

Existe un nivel alto de deuda de flujos futuros respecto a la deuda total del emisor (diciembre 2020: 59.1%), lo cual acentúa el impacto potencial del pago de la deuda de flujo futuro. Esta proporción podría aumentar en la medida en que las garantías de préstamos vigentes limiten la adquisición de deuda adicional.

El puntaje GC3 de evaluación de negocio en marcha otorgado a IEA permite a la transacción obtener una diferencia de hasta dos escalones con respecto a la calidad crediticia del originador en escala internacional, que Fitch interpola hasta un máximo de seis escalones en escala nacional. Sin embargo, el nivel alto de deuda de flujos futuros respecto a la deuda total del emisor limita la diferenciación de la clasificación en escala internacional a cero escalones. No obstante, las características estructurales de la transacción, tales como la cuenta restringida, la OIP que direcciona la colecturía de exportaciones y la OIP contingencial que apropia las ventas del mercado doméstico (las cuales se explican en la sección de "Estructura de la Transacción"), permiten una diferenciación de dos escalones en escala nacional, sin que esto derive en una diferenciación en escala internacional.

Sensibilidad de Clasificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de clasificación positiva/alza:

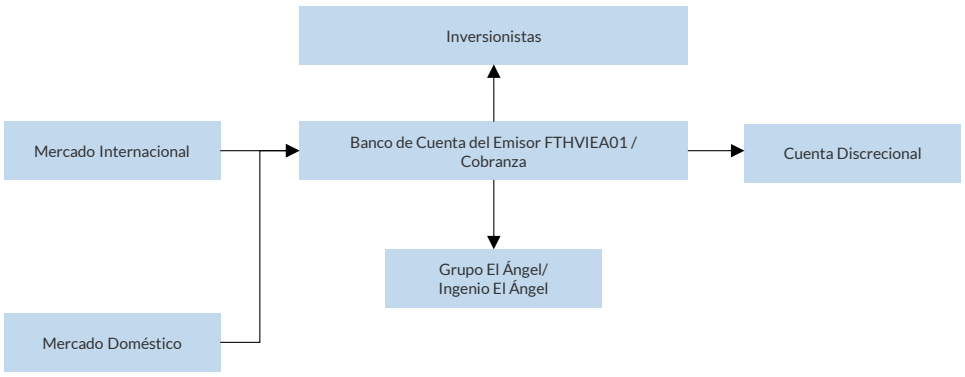
- Una acción de clasificación positiva podría derivar de una mejora en los factores que permitiera la diferenciación de la calidad crediticia del originador, particularmente en cuanto al porcentaje que la deuda de flujos futuros representa sobre el pasivo total de IEA.
- Una mejora en cuanto a la opinión sobre la calidad crediticia del originador podría impactar positivamente la clasificación de los bonos.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de clasificación negativa/baja:

- La clasificación de la transacción es sensible a los cambios en la calidad crediticia del originador.
- La transacción podría afectarse por un aumento en el nivel de deuda de flujos futuros como porcentaje del pasivo de IEA.

Estructura de la Transacción

Diagrama de la Estructura



Fuente: Fitch Ratings, Hencorp Valores.

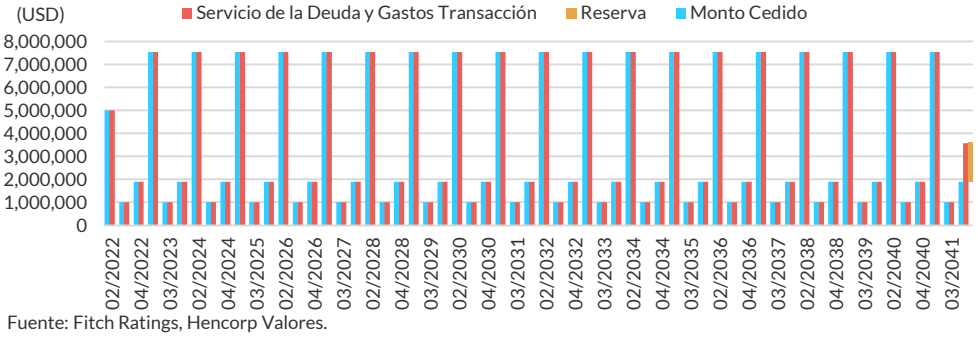
Dada la periodicidad del activo en cuestión, se prevé la apropiación de los flujos a través de montos cedidos preestablecidos en los meses de febrero, marzo y abril de cada año, en función de la zafra azucarera. Antes de la emisión, la transacción celebrará una OIP en la que se estipulan los mecanismos de apropiación de los flujos futuros. La OIP primaria establece que los flujos a ceder, a partir del 1 de diciembre y hasta el 31 de marzo, provendrán de las exportaciones de azúcar crudo, melaza y otros. En efecto, todos los ingresos de las exportaciones serán

depositados en la cuenta de cobro de IEA por los compradores internacionales (gracias a una instrucción de depósito irrevocable) y serán transferidos al fondo posteriormente.

En el caso de que los flujos derivados de las exportaciones no sean suficientes para cubrir el monto cedido, el administrador maestro, Hencorp Valores, solicitará con cinco días de antelación que entre en vigor el acuerdo de OIP contingencial. Dicho acuerdo establece que Dizucar (entidad que recoge las ventas de IEA en el mercado nacional) transferirá las ventas nacionales al fondo hasta que se cubra el monto cedido.

A lo largo de la transacción, el monto cedido ofrecerá una cobertura de 1x el servicio de la deuda y los gastos de la transacción. Esto sucederá en todos los períodos de pago, a excepción del último pago de intereses y capital, cuando la cuenta restringida (reserva) tendrá que ser utilizada para cubrir el servicio de la deuda y los gastos de la transacción.

Monto Cedido vs. Servicio de la Deuda + Costos de la Transacción



Fuente: Fitch Ratings, Hencorp Valores.

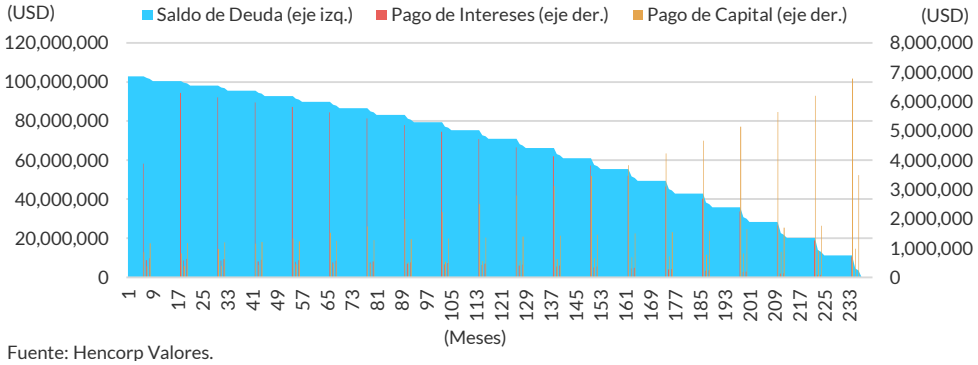
Características del Programa

Monto Máximo a Emitir	USD102,880,000
Tasa Máxima	7.47%
Plazo	20 años (240 meses)
Periodicidad del Pago de Capital	Tres veces al año, en febrero, marzo y abril
Periodicidad del Pago de Intereses	Tres veces al año, en febrero, marzo y abril
Monto de Cesión	Febrero: USD5,000,000 (2022); USD7,540,000 (2023–2041) Marzo: USD1,000,000 (2022–2041) Abril: USD1,900,000 (2022–2041)
Liquidez Disponible (Cuenta Restringida)	USD1,720,000

Fuente: Hencorp Valores

Los documentos de la transacción permiten emitir el valor total de emisión en diferentes momentos, siempre que no cambie el monto cedido establecido en los documentos legales.

Perfil de Amortización



Fuente: Hencorp Valores.

La clasificación esperada considera el pago oportuno de intereses y capital.

Prelación de Pagos Simplificada

1	Abono a la reserva de liquidez hasta que su saldo sea de al menos USD1,720,000
2	Pago de capital e intereses
3	Comisiones y gastos adeudados a terceros
4	Remanente se devuelve periódicamente al originador

Fuente: Fitch Ratings, Hencorp Valores.

Eventos de Incumplimiento (*Default*)

La clasificación asignada a la emisión contempla el siguiente evento de incumplimiento:

- el no pago tanto de capital como de intereses en los meses de febrero, marzo y abril de cada año.

En caso de incumplimiento, IEA contará con un período de hasta 10 días antes de la siguiente fecha de pago de la emisión para completar el monto de cesión que se encuentre pendiente, con posibilidad de realizar aportes adicionales. En caso de que IEA no logre solucionar el evento de mora, se le solicitará trasladar la totalidad de los flujos pendientes de pago y, de no obtener el traslado de los flujos en las condiciones solicitadas, el cesionario iniciará acciones administrativas y judiciales contra IEA con el fin de obtener el pago de los flujos pendientes, más una indemnización.

Además, la emisión considera los siguientes como eventos de incumplimiento técnico:

- deuda financiera sobre cuenta contable de patrimonio mayor de 3x por dos semestres consecutivos;
- activos libres de pignoración sobre saldo vigente de los valores de titularización menor de 1x por dos semestres consecutivos;
- inversión de capital de mantenimiento anual menor de USD5,500,000 por dos años consecutivos.

En caso de que se determine que existe un evento de incumplimiento técnico, el administrador maestro deberá informar el suceso a la Superintendencia del Sistema Financiero y al representante de los tenedores de bonos, en un plazo de 24 horas. En tal caso, IEA deberá pagar al administrador maestro el saldo de los bonos que se encuentre pendiente a la fecha, a modo de una redención anticipada.

Mecanismo de Cobertura

Reserva de liquidez (Cuenta Restringida)

Esta reserva contará con un saldo mínimo de USD1,720,000, cantidad que fue determinada por el estructurador a partir del cálculo de dos montos de cesión mensuales, al dividir el monto anual cedido en 12 meses y multiplicarlo por dos. La constitución de la reserva se realizará en el momento de la emisión de los bonos y, de ser necesario, se fondeará nuevamente con los recursos que ingresen al patrimonio. Los fondos consignados en la reserva se devolverán al originador solamente una vez que la transacción haya sido pagada en su totalidad.

Aviso de Limitación de Responsabilidad

Para evitar dudas, en su análisis crediticio, la agencia se basa en opiniones legales o de temas tributarios provistas por los asesores de la transacción. Como Fitch siempre ha dejado claro, la agencia no provee asesoría legal o tributaria ni confirma que las opiniones legales o tributarias o cualquier otro documento o estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. El aviso de limitación de responsabilidad al final de este informe deja en claro que este no constituye una recomendación legal, tributaria o de estructuración de Fitch y no debe ser usado para esos fines. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, tributario o de estructuración, se les insta a contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.

Riesgo de Contraparte

Fitch evalúa el riesgo de contraparte bajo la "Metodología de Calificación de Contraparte para Finanzas Estructuradas y Bonos Cubiertos" para que se alinee con las clasificaciones asignadas con base en la documentación provista y los ajustes analíticos descritos en la tabla siguiente.

Exposiciones al Riesgo de Contraparte

Tipo de Contraparte	Nombre de Contraparte	Clasificación	Clasificaciones Mínimas y Acciones Remediales bajo Documentos de la Transacción	Ajuste Analíticos
Banco de Cuenta del Emisor	Banco de América Central	EAAA(slv)	Si la clasificación del banco de cuenta del emisor baja de EAA+(slv), la cuenta se transferirá a otro banco en un plazo no mayor de 60 días hábiles.	Clasificaciones mínimas y acciones remediales acordes con la metodología para las cuentas elegibles.
Banco de Cuenta de Recaudación	Banco de América Central	EAAA(slv)	Si la clasificación del banco de la cuenta de recaudación baja de EAA+(slv), la recaudación se transferirá a otro banco en un plazo no mayor de 60 días hábiles.	Clasificaciones mínimas y acciones remediales acordes con la metodología para las cuentas elegibles.

Fuente: Fitch Ratings, Hencorp Valores.

Si bien la cuenta bancaria del emisor será abierta inicialmente en el Banco de América Central (BAC), los documentos de la transacción contemplan que el banco en el que se encuentre la cuenta deberá ser una institución financiera que, por un lado, esté clasificada por Fitch Centroamérica (en tanto esta mantenga operaciones en El Salvador y clasifique a la emisión) y, por otro, cuente con una clasificación mayor o igual a EAA+(slv). Asimismo, los documentos consideran que, en caso de que la clasificación del banco se deteriore a un nivel inferior al establecido, la cuenta deberá ser trasladada en un plazo no mayor de 60 días a otro banco que cumpla con la clasificación mínima.

Aplicación de Metodologías, Modelo y Suficiencia de la Información

Aplicación de Metodologías

Consulte en página 2 la lista de Metodologías Aplicables.

Fitch aplicó la "Metodología de Calificación de Bursatilización de Flujos Futuros" como su metodología de sector específico, bajo el marco provisto por la "Metodología Global de Calificación de Finanzas Estructuradas", que es su metodología maestra para el sector. La otra metodología enlistada en "Metodologías Aplicables" es intersectorial e indica el enfoque de Fitch en relación con la vulnerabilidad al riesgo de contraparte.

Suficiencia de la Información

Hencorp Valores Ltda. (Hencorp), en su condición de administrador, e IEA, como originador, suministraron a Fitch información sobre el comportamiento del activo subyacente, así como la documentación de la estructuración de la emisión. La información fue entregada en el formato solicitado por la agencia y, al revisarla, Fitch la consideró adecuada para el análisis.

Seguimiento

El análisis continuo del desempeño de las transacciones constituye una parte esencial del proceso de clasificación de Fitch. La información exhaustiva, clara y oportuna sobre cada transacción es clave para evaluar el desempeño actual y formar una visión crediticia precisa. El proceso de seguimiento de la agencia se divide en dos partes: una revisión continua de la información (actualmente de manera mensual debido al impacto económico derivado de la coyuntura por coronavirus) y una revisión completa al menos dos veces al año, en un comité de clasificación. Cuando Fitch considere que falta información relevante, se utilizarán supuestos conservadores al revisar un crédito en curso. En casos extremos en los que la información sea limitada, la agencia procederá a retirar las clasificaciones.

Apéndice 1: Monto de Cesión Máximo al FTHVIEA01

Monto de Cesión Máximo al FTHVIEA01

Fecha	Monto de Cesión (USD)	Fecha	Monto de Cesión (USD)
Febrero 2022	5,000,000	Febrero 2032	7,540,000
Marzo 2022	1,000,000	Marzo 2032	1,000,000
Abril 2022	1,900,000	Abril 2032	1,900,000
Febrero 2023	7,540,000	Febrero 2033	7,540,000
Marzo 2023	1,000,000	Marzo 2033	1,000,000
Abril 2023	1,900,000	Abril 2033	1,900,000
Febrero 2024	7,540,000	Febrero 2034	7,540,000
Marzo 2024	1,000,000	Marzo 2034	1,000,000
Abril 2024	1,900,000	Abril 2034	1,900,000
Febrero 2025	7,540,000	Febrero 2035	7,540,000
Marzo 2025	1,000,000	Marzo 2035	1,000,000
Abril 2025	1,900,000	Abril 2035	1,900,000
Febrero 2026	7,540,000	Febrero 2036	7,540,000
Marzo 2026	1,000,000	Marzo 2036	1,000,000
Abril 2026	1,900,000	Abril 2036	1,900,000
Febrero 2027	7,540,000	Febrero 2037	7,540,000
Marzo 2027	1,000,000	Marzo 2037	1,000,000
Abril 2027	1,900,000	Abril 2037	1,900,000
Febrero 2028	7,540,000	Febrero 2038	7,540,000
Marzo 2028	1,000,000	Marzo 2038	1,000,000
Abril 2028	1,900,000	Abril 2038	1,900,000
Febrero 2029	7,540,000	Febrero 2039	7,540,000
Marzo 2029	1,000,000	Marzo 2039	1,000,000
Abril 2029	1,900,000	Abril 2039	1,900,000
Febrero 2030	7,540,000	Febrero 2040	7,540,000
Marzo 2030	1,000,000	Marzo 2040	1,000,000
Abril 2030	1,900,000	Abril 2040	1,900,000
Febrero 2031	7,540,000	Febrero 2041	7,540,000
Marzo 2031	1,000,000	Marzo 2041	1,000,000
Abril 2031	1,900,000	Abril 2041	1,900,000

Fuente: Hencorp Valores

Información Regulatoria

NOMBRE EMISOR O SOCIEDAD ADMINISTRADORA:

--Emisor: FT Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno (FTHVIEA01)

--Originador: Ingenio El Ángel S.A. de C.V.

FECHA DEL CONSEJO DE CLASIFICACIÓN: 7/septiembre/2021

NÚMERO DE SESIÓN: 062-2021

FECHA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EN QUE SE BASÓ LA CLASIFICACIÓN: 31/diciembre/2020

CLASE DE REUNIÓN (ordinaria/extraordinaria): Ordinaria

LINK SIGNIFICADO DE LA CLASIFICACIÓN: Las definiciones de clasificación de El Salvador se encuentran en el sitio https://www.fitchratings.com/es/region/central-america bajo el apartado de "Definiciones de Clasificación de El Salvador".

Se aclara que cuando en los documentos que sustentan la clasificación (RAC/Reporte) se alude a calificación debe entenderse incluido el término clasificación.

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá 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."

Las clasificaciones mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor clasificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Todas las clasificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings. Además, las definiciones de clasificación de Fitch para cada escala de clasificación y categorías de clasificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Clasificación. Las clasificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en https://www.fitchratings.com/site/regulatory. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad clasificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de clasificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus clasificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión clasificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus clasificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las clasificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las clasificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmo una clasificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una clasificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las clasificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una clasificación o un informe. La clasificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una clasificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las clasificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las clasificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las clasificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las clasificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch clasificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una clasificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Clasificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; *Nationally Recognized Statistical Rating Organization*). Aunque ciertas subsidiarias de clasificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir clasificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver https://www.fitchratings.com/site/regulatory), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las clasificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de clasificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer clasificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de clasificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2021 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO FTHVIEA CERO UNO

Comité No. 77/2021

Informe con EEFF Auditados al 31 de diciembre de 2020	**Fecha de comité: miércoles 16 de junio de 2021**
Periodicidad de actualización: Semestral	Agroindustria / San Salvador, El Salvador

Equipo de Análisis		
Gerardo García ggarcia@ratingspcr.com	Alexis Figueroa afigueroa@ratingspcr.com	(503) 2266-9471

Fecha de Información	**31/12/2020**
Fecha de Comité	**16/06/2021**
Aspecto o Instrumento Clasificado	**Clasificación**
Valores de Titularización – Títulos de Deuda	
Un tramo como mínimo de hasta US US$102,880,000.00	AA+
Perspectiva	Estable

Significado de la Clasificación

Clasificación AA: Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-"indica un nivel mayor de riesgo.
"La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos."

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes".

Racionalidad

En Comité Ordinario de Clasificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad otorgar al Fondo De Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno FTHVIEA CERO UNO la clasificación de "AA+" con perspectiva "Estable".

La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago del Fondo derivado de las apropiadas coberturas y respaldos que generan los ingresos por la venta de azúcar del Originador, los cuales han mostrado una relativa estabilidad en los últimos años. Asimismo, se considera la estructura de mercado y el marco regulatorio en el que opera el Originador el cual le permite asegurar una cuota importante en el mercado local de azúcar. Adicionalmente, la clasificación contempla los mecanismos legales, operativos y financieros de la Emisión, así como el buen desempeño financiero observado en el Originador.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Activo subyacente del Fondo de Titularización:** La Emisión se crea con el fin de titularizar los derechos sobre los primeros ingresos de los flujos financieros futuros que el Originador "Ingenio El Ángel" perciba por las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo, pero no limitado a la venta de: azúcar cruda, azúcar blanca, melaza, y azúcar refinada. Asimismo, el Fondo tendrá derecho sobre la generación y venta de energía eléctrica, ingresos financieros, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir del mercado local, preferencial y mundial, cuyo valor total está valuado en US$206,260 miles.
- **Mercado azucarero regulado y con presencia de Tratados de Libre Comercio:** El mercado del azúcar es regulado y dirigido a través del Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera (CONSAA) el cual establece el marco regulatorio para las relaciones existentes entre los ingenios y los cañeros, así como con los mercados a los que abastecen. Por otra parte, el sector azucarero cuenta con importantes compromisos consignados con los Tratados Comerciales (CAFTA, TRQ, Unión Europea) que le otorgan beneficios arancelarios que ayudan a ofrecer precios más competitivos en el mercado mundial.

- **La Emisión cuenta con apropiados mecanismos operativos y legales para su correcto funcionamiento:** La Emisión cuenta con suficientes y apropiados mecanismos de cobertura, como es la cuenta colectora, discrecional y restringida, el convenio de administración de cuentas bancarias, instrucciones irrevocables de depósito y órdenes irrevocables de pago contingenciales, así como el cumplimiento de resguardos financieros que garantizarán que el comportamiento financiero por parte del Originador se mantenga en condiciones adecuadas.
- **Cumplimiento de covenants financieros como garantía para el adecuado comportamiento financiero del Originador:** El Originador se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros durante la vida de la Emisión: La Deuda Financiera dividida entre la cuenta contable de Patrimonio no podrá ser mayor a 3 veces, los activos libres de pignoración divididos entre el Saldo Vigente del Fondo no podrá ser menor a 1 vez, y el CAPEX de mantenimiento anual no podrá ser menor a US$5,500 miles anuales.
- **Estructura de mercado permite comportamiento estable en los ingresos del Originador:** Por legislación existe una distribución regulada en la producción de azúcar mediante la asignación de cuotas de mercado, la cual propicia un mercado estable y restringido. En ese sentido, al considerar el conjunto de ingresos del Originador, estos han mostrado una tasa de crecimiento compuesta en los últimos cinco años de 2.4%. Para la fecha de corte, éstos reportaron un crecimiento interanual de 0.7% (+901 miles), alcanzando el nivel de ventas más alto de los últimos cuatro períodos con un monto de US$124,553 miles, generando un escenario adecuado para el cumplimiento de las obligaciones financieras del ingenio. Por su parte, el principal ingreso del Originador proviene de los productos industriales, los cuales están conformados por la venta de azúcar cruda, azúcar blanca, melaza, electricidad y azúcar refinada, que a la fecha de estudio alcanzaron la cifra más alta totalizando los US$109,711 miles (+0.3%).
- **Adecuada cobertura para honrar obligaciones financieras:** A la fecha de estudio, el Originador cuenta con una adecuada cobertura para honrar el servicio de la deuda de corto y largo plazo ubicándose en 1.1 veces. De acuerdo con las proyecciones presentadas, se estima que el Originador aumentará dicha cobertura como resultado de la restructuración de pasivos y del moderado crecimiento en sus ingresos provenientes principalmente de ventas de azúcar cruda y blanca. En ese sentido, se prevé una cobertura promedio durante la duración de la Emisión de 1.8 veces.
- **Moderado apalancamiento del Originador:** Al período de análisis el originador presentó un moderado apalancamiento patrimonial, ubicándose en 2.1 veces y manteniéndose sin variaciones respecto al período previo. Dicha posición fue promovida por el comportamiento relativamente estable tanto de los pasivos como del patrimonio. En el mismo sentido, la razón de endeudamiento, medido como los pasivos entre los activos, se situó en 67.7%, similar al 67.8% reportado a la fecha de comparación.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050, El Salvador), vigente desde el 29 de noviembre de 2019. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "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.
- **Perfil e Información Financiera del Originador:** Reseña, Gobierno Corporativo y Estados Financieros Auditados del 31 de diciembre del 2016 al 2020 del Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.
- **Información sobre la Emisión:** Prospecto de la Emisión y Modelo Financiero.
- **Documentos Legales:** Contrato de Titularización FTHVIEA 01, Contrato de Cesión y Administración FTHVIEA 01, Instrucción Irrevocable de Depósito - FTHVIEA 01, Convenio de Cuentas Bancarias del Fondo.

Limitaciones Potenciales para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** Al período de análisis, no se encontraron limitaciones en la información financiera proporcionada por el Originador.
- **Limitaciones potenciales:**
  PCR dará seguimiento a la capacidad del Fondo para obtener los flujos adecuados que permitan el pago de capital e intereses, así como el cumplimiento de los aspectos legales establecidos en el contrato de titularización, los cuales podrían verse afectados ante eventos climatológicos tales como: sequias, incendios, tormentas tropicales, así como por desperfectos en el funcionamiento de la planta y maquinaria del Originador, que podrían implicar una interrupción en la producción de los principales productos, comprometiendo la generación esperada de los ingresos cedidos a la Emisión.

PCR dará seguimiento al cumplimiento de las proyecciones financieras del Originador, en las cuales se estima un indicador de apalancamiento promedio de 2.1 veces, por lo que una tendencia creciente en este indicador podría ser motivo de una revisión en la clasificación.

Panorama Internacional

El año 2020 registró la mayor contracción económica mundial desde 1946, producto de los efectos generados por la pandemia por COVID-19 y las decisiones de los gobiernos de cerrar las economías, sumado a la guerra comercial de Estados Unidos con China, por lo cual la economía global registró una contracción del orden del 3.5% según cifras del Fondo Monetario Internacional.

Las economías desarrolladas como Estados Unidos, la Eurozona y Japón, presentan proyecciones de crecimiento para el 2021 de 3.1%, 4.7% y 2.3%, respectivamente, mientras que China (economía emergente y en desarrollo) presentará un crecimiento del 8.2% al ser uno de los países más avanzados en el ámbito de gestión de la crisis sanitaria. Cabe resaltar que, a pesar de que la pandemia la golpeó fuertemente, presentó un crecimiento económico de 2% en el 2020. Por otro lado, para las economías de ingreso bajo se estima un crecimiento del 3.3% en el 2021, tras una caída del 0.9% en el 2020. Sin embargo, no es parejo, algunas economías iniciarán su recuperación, mientras que otras entrarán en crisis fiscales y de deuda en mayor o menor medida.

En América Latina, las economías más golpeadas durante el 2020 son Perú, Argentina y Ecuador con caídas en su PIB de –12%, -10.6% y -9.5% respectivamente. No obstante, Perú presenta un panorama bastante optimista con la tasa más alta de crecimiento estimada para el 2021 en la región, con un crecimiento estimado de 7.6%, seguido de Panamá 5.1%; Chile y Colombia con un crecimiento de 5%. Por otro lado, Nicaragua es el único país que presenta proyecciones negativas hacia el 2021, a pesar de caer -6% en el 2020, se estima que para el 2021 seguirá cayendo -0.5% en el PBI.

Desempeño Económico

- **La actividad económica frena ritmo de recuperación gradual a diciembre 2020.** De acuerdo con las cifras publicadas por el Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), muestran que la actividad económica del país al cierre de 2020 mantiene resultados contractivos del orden de -6.1%, mostrando un freno a la recuperación gradual reflejada hasta octubre de 2020, lo que podría estar asociado al período pre electoral, y a la menor dinámica comparada a con los meses de noviembre y diciembre de 2019, meses que contienen un efecto estacional derivado de la fiestas de fin de año y el incremento en el ingresos de los hogares durante dichos meses.
- **Sistema financiero mantiene sólida liquidez, pero con desaceleración del crédito.** La liquidez global del sector privado fue de US$17,287 millones, equivalente a una tasa de crecimiento interanual del 8.9% y representando aproximadamente el 70% del PIB estimado para el año 2020. La liquidez del sector privado estuvo estimulada, en parte, por los desembolsos de deuda hacia el sector público proveniente del extranjero, la dinámica de las remesas familiares y la reducción de las reservas bancarias, lo cual se comprueba con la disminución de la Base Monetaria, pasando de US$3,958 millones en diciembre de 2019 a US$2,871 millones en el período analizado, equivalente a una reducción del -27.5%. Por otra parte, la cartera de préstamos registrada por el Sistema Financiero mostró un relativo estancamiento al crecer interanualmente solamente 0.6% a diciembre 2020.
- **El déficit fiscal alcanza cifras récord poniendo en amenaza la sostenibilidad fiscal del país.** Los principales indicadores fiscales muestran un importante deterioro al cierre del año 2020, derivado de la reducción de los ingresos tributarios y la expansión del gasto corriente del Gobierno. En este sentido, el déficit fiscal registrado a diciembre de 2020 ascendió a US$2,498 millones, equivalente a una expansión del 202.7%, respecto de los reportado a diciembre de 2019, una cifra sin precedentes y equivalente a aproximadamente el 10.1% del PIB nominal estimado para 2020, un indicador récord que aumenta los riesgos de insolvencia y amenaza la sostenibilidad de las finanzas del Estado, considerando el alto endeudamiento público que asciende a aproximadamente el 91% del PIB.
- **Las remesas familiares mantienen buen ritmo de crecimiento, permitiendo reducir el déficit en cuenta corriente**. Las Remesas Familiares que constituyen el principal ingreso secundario de la economía, acumularon durante el año 2020 un monto de US$5,930 millones, equivalente a una tasa de crecimiento de 4.8% respecto de diciembre de 2019 y presentando una participación de aproximadamente el 23.9% respecto del PIB, demostrando la importancia económica en el ingreso disponible de los hogares salvadoreños. Cabe destacar que las remesas familiares comenzaron su proceso de recuperación a partir del mes de mayo de 2020 después de haber alcanzado un mínimo en el mes de abril 2020 que coincide con el mes donde se decretaron restricciones a la movilidad en Estados Unidos, país de origen de aproximadamente el 96% de las remesas que recibe El Salvador.
- **Los recientes resultados electorales permiten una menor polarización política.** A partir de las elecciones del 28 de febrero, el Emerging Market Bond Index (EMBI) ha mantenido su tendencia hacia la baja producto de los resultados electorales para diputados y alcaldes del partido de Gobierno, lo que ha mitigado riesgos en cuanto a aprobación de futuras emisiones para el repago de deuda de corto plazo. En este sentido, al 16 de marzo el EMBI se ubicó en 5.91%, siendo uno de los indicadores más bajos desde que inició la pandemia y alejado del máximo alcanzado en el mes de mayo de 2020 (10.29%).

Comercialización del azúcar

En El Salvador, el azúcar se comercializa en tres tipos de mercados diferentes:

- **Mercado local**: El mercado de la distribución mayorista se define como nacional, y es DIZUCAR y sus empresas relacionadas las que se encargan de abastecer los productos a todo el territorio salvadoreño.
- **Mercado preferencial**: Este mercado está fundamentado en los tratados comerciales internacionales que El Salvador ha suscrito con países internacionales, como el CAFTA-DR, TRQ, UE, donde el azúcar goza de beneficios arancelarios y se comercializa a precios más favorables que los reflejados por el mercado mundial. Estos tratados asignan la cuota de toneladas métricas que El Salvador puede exportar a esos países, como el caso de Estados Unidos con una cuota de hasta 70 mil toneladas, Unión Europea con 34 mil, y Taiwán con 80 mil toneladas libres de aranceles.
- **Mercado mundial o "libre":** En el mercado libre se transan los volúmenes que quedan fuera de convenios especiales y los excedentes luego de cumplir con la cuota para abastecer el mercado local de cada ingenio. Dicha comercialización se realiza a través del mercado bursátil (Bolsas de Nueva York, Londres, París y Hong Kong). Generalmente, las ventas se fijan contra las posiciones de marzo y mayo y el precio está en función de factores fundamentales y técnicos.
  Entre los diversos contratos con los que se puede transar el azúcar se encuentra los de futuros número 5, 14, pero en especial el contrato 11, que se realiza por medio de la Bolsa de Futuros de Nueva York y se transa azúcar cruda de caña a granel a precio FOB en centavos americanos por libra, contando cada contrato con un volumen de 50.8 toneladas métricas, donde participan economías latinoamericanas.

Por otra parte, según el artículo 45 del Reglamento del Sistema de pago de Caña de Azúcar, las ventas del total de producción de azúcar se distribuirán de la siguiente manera:

- **Mercado interno:** Con el promedio del consumo anual durante los últimos tres años y considerando cualquier otra condición relevante del mercado.
- **Mercado preferencial:** Su cuantía dependerá de las asignaciones oficiales que los gobiernos de otros países otorguen a El Salvador.
- **Autoconsumo industrial:** Es la cantidad de azúcar, mieles vírgenes, intermedias y finales utilizadas por parte de las centrales azucareras o ingenios en otros procesos industriales. Se considerará para aquellos ingenios que tengan proyectado autoconsumo industrial durante ese año zafra.
- **Mercado mundial**: Su cuantía se establece de restar de la producción de azúcar zafra, el azúcar por expender en el mercado interno, preferencial y lo utilizado para el autoconsumo industrial.

Importancia del sector azucarero en la economía nacional

Desde el modelo agroexportador desarrollado en El Salvador, el azúcar se ha destacado como uno de los principales productos comercializados en el exterior. Según información disponible en el BCR, a 2018 la producción de azúcar representaba aproximadamente el 20% del PIB agropecuario, tornándose en un sector fundamental para el desarrollo del país. En ese sentido, el azúcar a nivel mundial se obtiene en más de un 75% de la caña de azúcar, que es un cultivo propio de las regiones tropicales y subtropicales como la de El Salvador. Este cultivo tiene su primer cosecha aproximadamente a los doce meses de sembrada, con la característica de regenerarse año con año hasta un máximo de seis años. A partir de este último año, su rendimiento empieza a disminuir por lo que es importante renovar la plantación para obtener mejores rendimientos.

Mercado azucarero de El Salvador

El rendimiento que obtienen los ingenios[1] de la caña de azúcar se asocia a diversos factores como la siembra, la calidad y cantidad del insumo empleado, la técnica de fertilización, el momento de rozamiento, la topografía del terreno en que se cultiva, las condiciones climáticas del período de zafra, la calidad de la maquinaria que posea el ingenio, entre otros. Según datos del Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera (CONSAA) al cierre del 2020 se contabilizó en la zafra[2] 2020/2021 con más de 17.6 miles hectáreas de área cosechada en verde a nivel nacional, las cuales generaron más de 6,900 miles toneladas de caña molida[3] procesada en los seis procesadores de azúcar que conforman el mercado de ingenios.

1 En la Ley del Azúcar se conocen como "Centrales Azucareras o Ingenios" a las personas naturales o jurídicas propietarias de las instalaciones dedicadas al procesamiento y transformación industrial de la caña de azúcar, los cuales tienen participación en el Directorio del CONSAA.
2 Término utilizado para hacer referencia a la cosecha y recolección de la caña la cual comprende los meses de noviembre y abril de cada año. Por su parte, según la Ley de la Producción, Industrialización y Comercialización de La Agroindustria Azucarera De El Salvador, se entiende como año zafra al período comprendido entre el primer día de noviembre de un año y el último día de octubre del siguiente.
3 Informe Preliminar De Producción de Zafra 2020/2021, CONSSA.

INGENIOS DE EL SALVADOR [4]

NOMBRE DEL INGENIO	SOCIEDAD PROPIETARIA Y ADMINISTRADORA DEL INGENIO	% DE PRODUCCIÓN DE AZÚCAR ZAFRA 2020/2021
Ingenio Central Izalco	Compañía Azucarera Salvadoreña, S.A. de C.V.	26.3%
Ingenio El Ángel	Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.	24.8%
Ingenio Chaparrastique	Ingenio Chaparrastique, S.A. de C.V.	16.8%
Ingenio Jiboa	Injiboa, S.A.	13.6%
Ingenio La Cabaña	Ingenio La Cabaña, S.A. de C.V.	13.2%
Ingenio La Magdalena	Ingenio La Magdalena, S.A.	5.3%

Fuente: CONSAA / **Elaboración:** PCR

Cadena de valor del proceso de transformación

En el proceso de transformación de la caña de azúcar a productos finales de azúcar, se involucran tres mercados que giran en torno a la materia prima en referencia: el mercado la caña de azúcar (producción), el mercado de azúcar de caña (transformación) y el mercado de la distribución y comercialización. Es importante mencionar que los participantes de los primeros dos mercados son los que conforman la Asociación de Azucarera de El Salvador, que se compone por cañeros/cañicultores (producción) e ingenios (transformación).

A continuación, se describe la cadena de valor inmersa en el sector de la transformación de la caña de azúcar:

CADENA DE VALOR DEL AZÚCAR DE CAÑA

ETAPA	DESCRIPCIÓN
Provisión	En esta etapa intervienen principalmente aquellas empresas que suministran insumos agrícolas tales como fertilizantes, pesticidas, adherentes, semillas y maquinaria agrícola, con el objetivo de tener todos los elementos necesarios para la producción de la caña de azúcar. Participan aproximadamente 7,000 cañicultores dispersos en las diferentes zonas del territorio nacional, clasificándose en productores independientes y asociados en más de 50 cooperativas.
Producción	Esta etapa se refiere a la siembra, mantenimiento y corte de la caña de azúcar durante la época de la zafra. Del total de tierras cultivadas de caña en El Salvador, se estima que entre un 60% y 70% es administrado por medio de cooperativas de cañeros, entre un 20% y 30% por productores independientes y solamente un 10% pertenece a los ingenios, lo cual indica un adecuado grado de atomización de productores de la materia prima.
Procesamiento	Una vez la caña ha sido cosechada, es trasladada a nivel nacional a los diferentes ingenios para ser transformada en melaza y azúcar, la cual dependiendo de su nivel de sacarosa[5] puede clasificarse como: cruda, morena, blanca, melaza, etc. En esta etapa, es importante el factor "transporte", a raíz de que el tiempo óptimo que debe transcurrir entre el roce de la caña de azúcar y el transporte al ingenio no deber ser superior a las 72 horas, con el objetivo de extraer la máxima cantidad de jugo de azúcar posible. Asimismo, el procesamiento permite la obtención de subproductos conocido como melaza (o miel final) y el bagazo para la generación de energía eléctrica.
Distribución y comercialización	Se da cuando el azúcar es procesada y empacada, esta etapa hace referencia a las diversas actividades que se realizan para que el producto pueda llegar a sus lugares de comercialización (minorista, mayorista o industrial) en los diferentes mercados: local, preferencial o mundial. Para dichos fines existe Distribuidora de Azúcar y Derivados, S.A. de C.V. (DIZUCAR), quien se encarga de organizar los pedidos, establecer las condiciones de venta, y facilitar el transporte del producto en caso de ser solicitado por el cliente en el mercado local. Por su parte, para realizar la actividad de empacado, los ingenios cuentan con la empresa Empaques y Sabores S.A. de C.V. la cual cuenta con sucursales en cada uno de los ingenios.

Fuente: CONSAA / **Elaboración:** PCR

Marco regulatorio del mercado azucarero

Inicialmente, el Estado contaba con diferentes ingenios a nivel nacional, los cuales eran administrados por el Instituto Nacional del Azúcar (INAZUCAR) y la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN); no obstante, mediante la Ley de Privatización de Ingenios y Plantas de Alcohol, contenida en el Decreto Legislativo número 92, publicado en el Diario Oficial número 159, tomo 324 del treinta de agosto de 1994, se establecieron los mecanismos para transferir a accionistas privados. Actualmente, la totalidad del mercado es privado y es regulado por la Ley de la Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador, creada desde el año 2001, (de acá en adelante Ley del Azúcar), la cual tiene por objeto normar las relaciones entre los ingenios y los cañeros. El cumplimiento de dicha Ley es supervisado por el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera (CONSAA), la cual funge como una entidad autónoma, adscrita al Ministerio de Economía y que está compuesta por un Directorio[6], una Dirección Ejecutiva y los departamentos técnicos y administrativos correspondientes.

4 En 2004 el Ingenio El Carmen cerró operaciones, así como el Ingenio San Francisco en 2005, pasando sus cuotas de participación principalmente a los ingenios Chaparrastique y Central Izalco para el primer caso, y el último al Ingenio La Cabaña. Por su parte, derivado del cierre de operaciones del Ingenio Chanmico en noviembre 2007, la asignación de mercado fue absorbida en un 25% por Ingenio La Cabaña y el 75% por Ingenio El Ángel.

5 Azúcar que se encuentra en el jugo de diversas plantas y se extrae especialmente de la caña dulce y de la remolacha; se emplea en alimentación como edulcorante nutritivo y sus ésteres como aditivos.

6 El Directorio del CONSAA está compuesto por ocho miembros, dos del sector público y seis del sector privado, distribuidos de la siguiente manera: el MINEC (o el funcionario designado) –quien preside el Directorio, el MAG (o el funcionario designado), un representante de los productores de caña de azúcar de los departamentos de la región occidental del país, uno de la región central del país, uno de la región oriental y tres representantes de los ingenios legalmente constituidos. Tanto los tres representantes de los ingenios, como los tres representantes de los productores de caña de azúcar tienen, por cada sector, un voto en conjunto.

El CONSAA, aplica lo establecido en el "Reglamento de Distribución de Asignaciones Anuales De Azúcar para los Mercados Interno, Preferencial y Mundial", en el cual se desarrolla la forma de cómo el Estado asignará, mediante acuerdo ejecutivo del Ministerio de Economía, a cada uno de los ingenios el porcentaje de la demanda de azúcar a vender en el mercado local[7] tomando de referencia la estimación de la demanda realizada por el CONSAA[8], y el "Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar", donde se destaca, entre otros puntos, lo establecido en el artículo 43 respecto a la distribución de ingresos entre los ingenios y cañeros.

Respecto al primer Reglamento, según su artículo 1, la determinación de la asignación porcentual de azúcar quinquenal para cada ingenio se realizará de conformidad a su producción histórica, según la siguiente fórmula:

FÓRMULA PARA LA DETERMINACIÓN DE CUOTA QUINQUENAL DE AZÚCAR

%API = (ΣPAI) / (ΣPAN) * 100	
%API	Asignación Porcentual que corresponde a una central azucarera o ingenio durante un quinquenio.
ΣPAI	Sumatoria de las producciones anuales de azúcar de una central azucarera o ingenio durante el quinquenio inmediato anterior.
ΣPAN	Sumatoria de las producciones anuales de azúcar de todas las centrales azucareras o ingenios durante el quinquenio inmediato anterior.

Fuente: Reglamento de Distribución de Asignaciones Anuales de Azúcar para los mercados interno, preferencial y mundial / **Elaboración:** PCR

Algunos de los aspectos a considerar en la aplicación de la formula, será la existencia o no de acuerdos de cesión de asignaciones con otros ingenios, ya sea temporales o de forma definitiva.

Según el artículo 21 de la Ley del Azúcar, los ingenios están obligados a abastecer prioritariamente el mercado interno y únicamente pueden vender mensualmente la duodécima parte de la cantidad de expendio de azúcar que le ha sido asignada en dicho mercado. En caso de que los ingenios abastezcan más azúcar de las cantidades asignadas, se les disminuirá la asignación del año siguiente el doble de la cantidad expendida en exceso y, además, se les puede imponer una multa de hasta 100 salarios mínimos.

Por otra parte, los precios del azúcar, según el artículo 22 de la Ley del azúcar, quedan facultados los ministros de Economía y de Agricultura y Ganadería para que, conjuntamente y con base a las recomendaciones del Directorio del Consejo del CONSAA, puedan establecer los precios máximos del azúcar y la miel final para el mercado interno. Tales recomendaciones deberán estar sustentadas a partir de un análisis técnico, económico y social de la agroindustria azucarera. Respecto a los precios internacionales, el artículo 45, numeral 8, determina los precios de la siguiente manera:

- Mercado interno: Se estimará sobre la base del precio promedio ponderado[9].
- Mercado preferencial: Se estimará sobre la base de los referentes de los precios de los mercados preferenciales.
- Mercado mundial: Se estimará sobre la base del precio fijado a la fecha por los ingenios y la diferencia será calculada con base al 80% de la posición del mes de marzo del contrato No. 11 de la bolsa de Nueva York, Estados Unidos de América, del año zafra en cuestión.

Por último, según el artículo 33 de la referida Ley, para la venta de la producción que se celebre entre un cañero y un ingenio, es necesario que se realice bajo un contrato de compraventa o documento autenticando la cantidad estimada de caña de azúcar procedente de una determinada plantación de caña de azúcar. Con lo anterior, se garantiza para ambos actores el buen funcionamiento del mercado.

Exportaciones de azúcar

De acuerdo con la Ley del Azúcar, una vez se cumpla con la cuota signada en el mercado local y preferencial, los ingenios por medio de la Asociación Azucarera de El Salvador pueden colocar sus excedentes en el mercado internacional (Contrato 11), cuyo comportamiento se encuentra asociado a la dinámica de la oferta y demanda global. En ese sentido, a la fecha de estudio según datos del BCR, El Salvador es un exportador neto de azúcar con un saldo positivo en la balanza comercial que reportó una tasa de crecimiento de 8.2% respecto al período previo, totalizando los US$187.4 millones. Asimismo, el volumen exportado de azúcar creció en similar variación, alcanzando un saldo de 605 millones de kilogramos, con un precio promedio de US$0.31 centavos/kilogramo, como efecto del comportamiento del mercado local y mundial.

7 El Directorio del Consejo asignará anualmente a cada ingenio que se encuentre extrayendo azúcar en el país, las cantidades de azúcar que podrá vender en los mercados Interno y Preferencial, según los porcentajes asignados conforme al Art. 19 del mismo Reglamento, pudiendo hacer los ajustes permitidos. El Directorio del CONSAA también autorizará las exportaciones correspondientes, donde se debe priorizar el abastecimiento del mercado Interno. Todo ingenio podrá ceder en forma temporal o definitiva sus cantidades de azúcar asignadas de conformidad a lo establecido en la Ley, a otra u otras centrales azucareras o ingenios. En este caso las cesionarias de las mencionadas asignaciones deberán asumir la responsabilidad de recibir la caña contratada por la cedente en igualdad de condiciones contractuales.

8 **Ajustes por cambios en la demanda de azúcar en el mercado interno:** Art. 5 del referido Reglamento: Dentro de los primeros tres días hábiles de cada mes y con base en la demanda real de azúcar en el mercado interno durante el mes recién finalizado, el CONSAA ajustará la cantidad de azúcar que cada ingenio vendió conforme a su asignación porcentual. Según este cálculo hará los ajustes necesarios para que en el mes siguiente se mantenga inalterable la asignación porcentual determinada a cada uno de ellos.

9 El precio neto ponderado, en cada caso, será el valor de venta de un quintal de azúcar, más los premios por polarización, calidad y otros en cada uno de los mercados antes señalados, menos los costos y descuentos autorizados por la Ley, incluidos los costos de exportación de muellaje, estiba, supervisión, manejo y fletes del ingenio al puerto, los acordados por los productores de caña y las centrales azucareras o ingenios y los determinados por el Directorio del CONSAA.

Por su parte, al considerar la participación de los montos de exportaciones de azúcar respecto a la balanza comercial total del país, esta representó un 3.7%, acrecentando su participación como la más destacable durante los últimos cuatro años, como efecto positivo de mayores exportaciones dirigidas hacia países como: Estados Unidos, China, etc.

Resumen de la Titularización

El Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno – FTHVIEA CERO UNO, de ahora en adelante "El Fondo" o "El Fondo de Titularización", se crea con el fin de titularizar los derechos sobre los primeros ingresos de los flujos financieros futuros que el Originador "Ingenio El Ángel" perciba por las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo, pero no limitado a la venta de: azúcar cruda, azúcar blanca, melaza, y azúcar refinada. Asimismo, el Fondo tendrá derecho sobre la generación y venta de energía eléctrica, ingresos financieros, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US$206,260 miles. Principales características con las que contará la Emisión[10].

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	
Originador	Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.
Monto de la Emisión:	Hasta US$102,880 miles.
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US$ 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 Ingenio el Ángel Cero Uno representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Moneda de negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.
Plazo de la emisión	Un plazo de hasta doscientos cuarenta meses.
Respaldo de la Emisión:	La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros de Ingenio el Ángel, S.A. de C.V., sobre una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de Ingenio el Ángel, conforme se establece en el primer párrafo de este prospecto. También formará parte del respaldo de esta emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno. Este respaldo no deberá ser menor a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVIEA CERO UNO, 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 ciento ochenta 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 en los meses de febrero, marzo y abril de cada año, calculados sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "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 FTHVIEA CERO UNO deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.
Forma de Pago de Intereses:	La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán en los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tanto capital como intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en: I) CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar; II) HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital o intereses; III) HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot

10 Para un mayor detalle de las características de la Emisión, favor remitirse al Prospecto de la Emisión.

	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.
Forma de amortización de capital:	La forma de pago de capital podrá ser periódica, mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.
Destino de los Fondos 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 de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a INGENIO EL ÁNGEL, 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 INGENIO EL ÁNGEL reciban en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización FTHVIEA CERO UNO, serán invertidos de manera indistinta por INGENIO EL ÁNGEL para la reestructuración de sus pasivos, la inversión de activos fijos, capital de trabajo y para cualquier otro fin para el cual esté legal o contractualmente facultado a realizar.
Ratios Financieros:	I) La Deuda Financiera dividida entre la cuenta contable de Patrimonio no podrá ser mayor a TRES VECES. Se entenderá por Deuda Financiera la suma de las cuentas contables correspondientes a: i) préstamos bancarios a largo plazo; ii) la porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo; iii) préstamos bancarios a corto plazo; y iv) el saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 FTHVIEA CERO UNO. II) Los activos libres de pignoración divididos entre el Saldo Vigente de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO no podrá ser menor a UNA VEZ. Se entenderá por activos libres de pignoración como la resta entre la cuenta contable de Activos Totales menos el valor contable de los Activos pignorados a terceros. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 FTHVIEA CERO UNO. III) El CAPEX de mantenimiento anual no podrá ser menor a CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Se entenderá por CAPEX de mantenimiento cualquier gasto o inversión en activos fijos realizado con el objeto de reparar, reemplazar, mantener o alargar la vida económica de los principales activos utilizados para los procesos industriales de productos derivados de la caña de azúcar, los cuales son necesarios para mantener la operación existente. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos anuales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre del mes de diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del FTHVIEA CERO UNO. En caso se dé un incumplimiento a estos ratios financieros, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.
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. 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.
Prelación de Pagos:	Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que servirá 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 periódicamente 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 FTHVIEA CERO UNO; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.
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 ciento veinte 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 FTHVIEA CERO UNO por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con diez días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

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

Característica del Instrumento clasificado

El Fondo de Titularización estará representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta por un monto de hasta US$102,880 miles, emitidos a un plazo de hasta 240 meses. Los valores serán emitidos con un tramo como mínimo, colocados en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., por Hencorp, S.A. de C.V., 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.

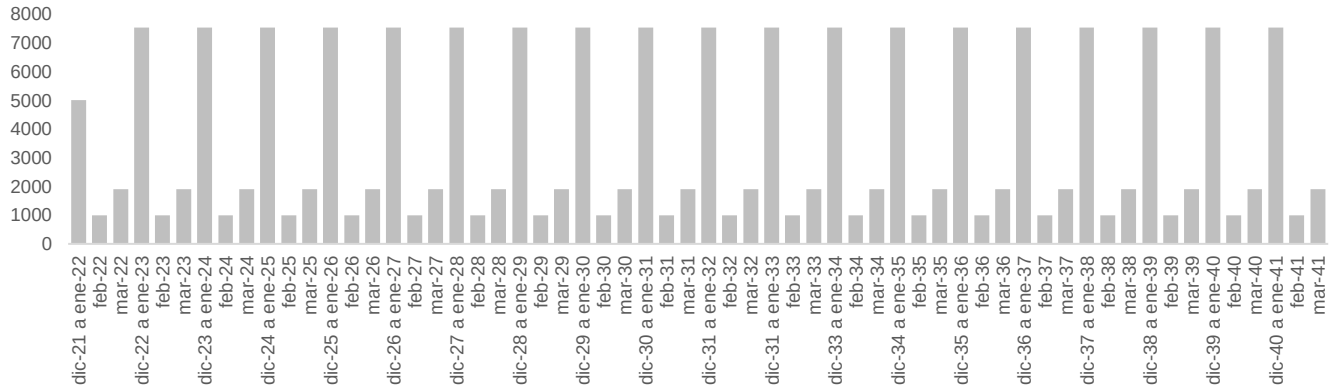
DETALLE DE LA EMISIÓN

Monto de Emisión	Plazo de Emisión	Valor Nominal Unitario	Tasa
US$102,880 miles	240 meses	US$100.00	Fija o Variable

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

La presente tabla describe el esquema que tendrán las cuotas de cesión del Fondo las cuales se realizarán en los meses de enero, febrero y marzo de cada uno de los años que durará la Emisión. La modalidad anterior, obedece al comportamiento cíclico de los ingresos del Originador relacionados con el momento de la cosecha de la caña de azúcar, la cual comprende desde noviembre hasta abril de cada año, en donde los flujos de ingresos son más altos, por lo que el Fondo recolectará desde diciembre hasta enero el pago de cesión de febrero, el monto de febrero para el pago de marzo, y para el pago de abril se recolectará en marzo de cada año. En ese sentido, la cuota correspondiente a febrero de cada año comprende la cuota más alta respecto a las de marzo y abril, que involucran un menor volumen en el nivel de flujos del Originador, en los cuales se realizan labores de mantenimiento de la planta y siembra para la próxima zafra.

MONTOS DE CESIÓN MENUSUAL (US$ MILES)



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

Los fondos que el Originador reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros serán invertidos de manera indistinta para la reestructuración de sus pasivos, la inversión de activos fijos, capital de trabajo y para cualquier otro fin para el cual esté legal o contractualmente facultado a realizar.

Estructura de Titularización

A continuación se describe la forma en que se hará efectiva la adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos del Originador:

1- Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración que celebrará el Originador, éste 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, hasta un monto de US$206,260 miles, los cuales serán enterados periódicamente al Fondo, en un plazo de hasta doscientos cuarenta meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador, administrado por la Titularizadora, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo al Fondo y a los costos y gastos correspondientes, los cuales se especifican en el Anexo I del Contrato de Cesión referido anteriormente, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión.
2- La Sociedad Titularizadora adquirirá para el Fondo, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos en el contrato de Cesión y Administración, donde una vez transferidos, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVIEA CERO UNO, y con el producto de estos pagará al Originador el precio de los flujos, acordado por la cantidad de US$100,000 miles.
3- Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos cedidos serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTHVIEA CERO UNO administrada por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional**.**
4- Asimismo, el Fondo contará con una Cuenta Restringida que formará parte del respaldo de esta emisión, que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, y deberá mantener un monto no

menor a US$1,720 miles, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.

Por su parte, el mecanismo del traslado de los montos de cesión hacia el Fondo se realizará bajo el siguiente procedimiento:

A) Mecanismos de traslado de los montos de cesión: Como respaldo operativo de la emisión, el Originador, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión a través de:

i. **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO RELACIONADA CON EL FONDO:** Como respaldo operativo de la emisión, el Originador, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se comprometerá a transferir los montos de cesión, a través de girar la Instrucción Irrevocable De Depósito a la Asociación Azucarera De El Salvador (en adelante, "La Asociación") para que ésta gire instrucciones de depósito bancarias a los clientes del Originador que conforman el mercado de exportación y venta de: azúcar cruda, azúcar blanca, melaza, y azúcar refinada, y cualquier otro ingreso relacionado con el mercado mundial y mercados preferenciales de exportación, así como a cualquier venta de exportación de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado mundial y en mercados internacionales, a fin de que dichas cantidades sean depositadas en la Cuenta Colectora.

La Instrucción Irrevocable de Depósito estará instruida y ejecutada en conjunto y en coordinación con la Asociación Azucarera de El Salvador mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización. Asimismo, será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al Fondo; sin embargo, esta condición no limitará la responsabilidad del Originador de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión.

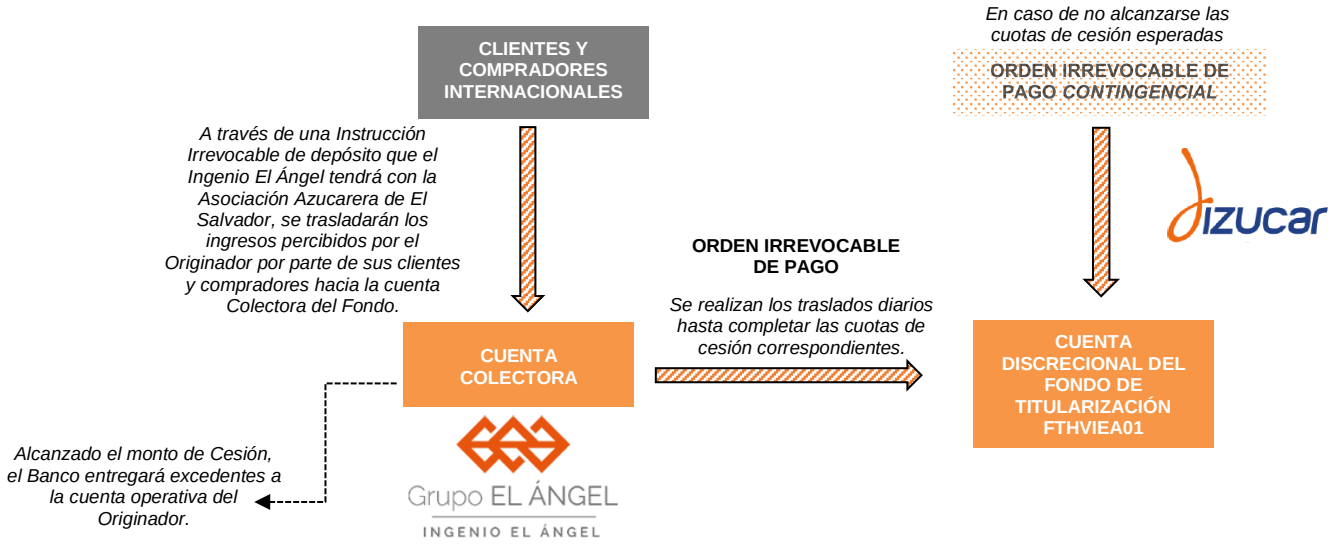
ii. **CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS RELACIONADAS CON EL FONDO:** Como respaldo operativo de la emisión, el Originador, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, inicialmente con Banco de América Central, S.A. En dicho Convenio constará que el Originador manejará una cuenta con el banco, denominada "Cuenta Colectora".

a) Dicha Cuenta Colectora estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el Contrato de Cesión y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente, el Originador, colectores, terceros y HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA actuando en su carácter de administradora del Fondo.
b) Dicha Cuenta Colectora será restringida para el Originador, dado que tiene la finalidad de concentración de la colecturía de los ingresos cedidos para que el Banco traslade diariamente a la Cuenta Discrecional los saldos en la Cuenta Colectora, hasta completar la cantidad equivalente al Monto de Cesión correspondiente.
c) El Banco deberá realizar el traslado de los saldos de la Cuenta Colectora a la Cuenta Discrecional hasta completar el Monto de Cesión correspondiente, y posteriormente trasladar los excedentes a la Cuenta Operativa, abierta por el Originador en el Banco, la cual no tiene ninguna restricción en su uso.

En caso los ingresos recolectados sean insuficientes para el pago de las cuotas de cesión correspondientes, el Fondo tiene contemplado un mecanismo contingencial el cual operaría de la siguiente manera:

iii. **ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO CONTINGENCIAL RELACIONADA CON EL FONDO:** Como respaldo operativo de la emisión, el Originador, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se comprometerá a suscribir una Orden Irrevocable de Pago Contingencial, la cual será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del Fondo, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado interno, siendo inicialmente girada a la Distribuidora de Azúcar y Derivados, S.A. de C.V., a fin de que las cantidades de dinero que ésta última recolecte para el Originador, y previa notificación por parte de la Sociedad Titularizadora, entere al Fondo las cantidades necesarias para cumplir con la obligación contraída.

DIAGRAMA DEL FUNCIONAMIENTO DE LA EMISIÓN



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

Administración de flujos titularizados

En virtud del Contrato de Administración, Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora entrega en administración al Originador, los activos que conforman el Fondo de Titularización, los cuales quedarán 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 Originador de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos financieros generados por el Fondo de Titularización, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. Los detalles generales del contrato se presentan a continuación:

El Originador, en virtud del Contrato de Administración, o quien éste designe, tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora, los flujos financieros futuros provenientes de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir, generados a partir de:

a. Las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo, pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada.
b. La generación y venta de energía eléctrica.
c. Los ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión.

Obligaciones del Originador

Será obligación del Originador, entre otras, las siguientes asignaciones:

a) Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y forma establecida.
b) Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de dinero que cobre y perciba, a más tardar el día hábil próximo siguiente, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea proporcionada por la Titularizadora.
c) 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, en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito.
d) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo, a la Bolsa de Valores 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.
e) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero y por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización
f) Entre otros.

Por último, 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 la emisión, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos. Por otra parte, no existe relación relevante de propiedad o comercial entre CEDEVAL y otros participantes del proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el Fondo.

Cuentas Bancarias Relacionadas con el Fondo de Titularización

Como respaldo operativo, el Originador y la Titularizadora, se comprometen a constituir las siguientes cuentas bancarias relacionadas con los Fondos de Titularización:

1. **Cuenta Colectora:** Es la cuenta corriente que será abierta por el Originador, que servirá para recibir los fondos provenientes de los ingresos comprometidos de acuerdo con lo estipulado en el prospecto de la Emisión, por parte del Originador, la cual deberá ser administrada por un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.
2. **Cuenta Discrecional:** Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre del Fondo de Titularización en un Banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que será administrada por la Titularizadora, en la cual se percibirán, mensualmente, desde la Cuenta Colectora, todos los ingresos del Fondo de Titularización, así como los fondos provenientes de la colocación de los títulos, según corresponda. Su función será mantener los fondos que serán empleados para realizar los pagos en beneficio de los Tenedores de los Valores, y demás acreedores del Fondo de Titularización, según el orden establecido en la prelación de pagos.
3. **Cuenta Restringida:** También formará parte del respaldo de la Emisión, la denominada Cuenta Restringida de Hencorp Valores Ltda., Titularizadora, con cargo al Fondo la cual no deberá ser menor a US$1,720 miles, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.

Riesgo de contraparte de las cuentas operativas

El Fondo de Titularización contará con diversas cuentas bancarias para que los ingresos comprometidos en la Emisión sean recolectados adecuadamente y distribuidos para el pago oportuno de sus obligaciones. En ese ese sentido, dichas cuentas serán aperturadas inicialmente en el Banco de America Central, S.A., cuya clasificación de riesgo al cierre del 2020, fue de AAA, denotando un alto desempeño en sus operaciones y minimizando el riesgo de contraparte para la presente Emisión.

Otros riesgos asociados a la Titularización

El presente Fondo de Titularización está expuesto a diferentes tipos de riesgos, los cuales se mencionan a continuación:

Del Originador:

- **Riesgo de Mercado:** Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones que pudieran presentarse en la venta del azúcar en los mercados internacionales, específicamente en el mercado de futuros. Este riesgo se ve mitigado por los diversos tratados comerciales con los que El Salvador cuenta, brindado facilidades tributarias para poder ofrecer precios competitivos respecto a los demás competidores.
- **Riesgo de Producción:** Este riesgo está relacionado con el correcto funcionamiento de la planta y maquinaria necesaria para el procesamiento de los diversos productos con los que cuenta el Originador el cual pudiese estar comprometido en caso exista un daño o mal funcionamiento de dichos recursos tecnológicos. Este riesgo se ve mitigado por los mantenimientos periódicos realizados a dichos activos, así como de las pólizas todo riesgo y lucro cesante que posee el Originador en caso de siniestros o interrupciones en sus actividades.
- **Riesgo Climático:** La posibilidad de que ocurran desastres naturales que pudiesen limitar a que la zafra se desarrolle de manera óptima, imposibilitando el cumplimiento de la entrega del producto con las ventas comprometidas. Este riesgo se ve mitigado por las diversas pólizas todo riesgo con las que cuenta el Originador.
- **Riesgo regulatorio:** Este riesgo está relacionado con la posibilidad de cambios o reformas de la Ley y reglamentos asociados a la industria azucarera, que pudieran modificar las características en la distribución del mercado.

- **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 la Titularizadora, se procurará que sea el mismo Originador de dichos activo. En ese sentido, la presente Emisión asignará la administración al mismo Originador, para garantizar las relaciones contractuales actualmente existentes con los diversos clientes, proveedores, entre otros.

Para un detalle más amplio de otros riesgos potenciales asociados al Fondo, a la Administradora, entre otros, favor remitirse al prospecto del FTHVIEA01.

Análisis de la Estructura

PCR tiene como finalidad dar una opinión sobre la capacidad financiera del Originador en el pago de los compromisos que se adquieran con los tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda del presente Fondo, por lo tanto, luego de analizar la estructura de titularización propuesta, la potencial estabilidad de los ingresos, gastos y márgenes de rentabilidad y los aspectos legales involucrados en toda la transacción, puede afirmarse que la Emisión contará con la capacidad necesaria para honrar en tiempo y forma sus obligaciones financieras.

Por otra parte, se valora la existencia de un mercado azucarero bajo un marco regulatorio apropiado y sólidos tratados internacionales comerciales que garantizan la estabilidad de las ventas futuras de los productos provenientes del azúcar en el mercado internacional. Finalmente, será responsabilidad del Administrador del Fondo de Titularización, la ejecución y monitoreo de los controles y resguardos financieros, así como el buen funcionamiento del Fondo.

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.

Es importante mencionar que 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.

Accionistas y Consejo de Gerentes

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

Participantes Sociales	
Participantes Sociales	**Participantes Sociales**
Hencorp V Holding, S. de R.L.	99.98%
Eduardo Alfaro Barillas	00.02%
Total	**100%**

Concejo de Gerentes	
Cargo	**Nombre**
Gerente Presidente	Raúl Henríquez Marroquín
Gerente Secretario	Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente Administrativo	Víctor Manuel Henríquez
Gerente Administrativo	Jaime Guillermo Dunn de Ávila
Gerente Suplente	Felipe Holguín
Gerente Suplente	Roberto Arturo Valdivieso
Gerente Suplente	José Miguel Valencia Artiga
Gerente Suplente	Gerardo Mauricio Recinos Avilés

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

Experiencia y participación de mercado

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora es una empresa autorizada por el regulador local para operar como Sociedad Titularizadora, a partir de noviembre de 2008. La Ley de Titularización de Activos fue aprobada en noviembre de 2007 y su normativa de aplicación, recién a inicios de 2010. Los ejecutivos de Hencorp Valores, cuentan con años de experiencia en la emisión de valores bursátiles tanto en mercados locales como internacionales, lo que ha hecho posible que la Titularizadora a la fecha de análisis tenga colocados más de US$900 MM en el mercado salvadoreño, equivalentes a más de 15 Fondos de Titularización que representan un 70% de participación total del mercado.

Gestión de riesgos

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, 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, 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 BCR y supervisada por la SSF, 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 Hencorp Valores, Ltda., es de vital importancia evaluar el riesgo de liquidez de la compañía, en ese sentido, al cierre de 2020 la Titularizadora presentó un incremento interanual en 0.1 p. p. en su razón corriente, pasando de 3.2 veces al cierre de 2019 a 3.3 veces a la fecha de análisis, significando una mayor capacidad financiera de la Titularizadora para responder a sus obligaciones de corto plazo.

LIQUIDEZ (VECES)

Liquidez	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-19	dic-20
Razón Corriente	3.1	3.2	2.4	3.2	3.2	3.3

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

Por su parte, las utilidades netas reportadas a la fecha de análisis alcanzaron los US$1,283 miles (diciembre 2019: US$1,453 miles), mostrando una ligera variación del 11.69%. Esto influyó en una leve desmejora en los indicadores de rentabilidad. Ubicando al ROA en 32.9%, ligeramente inferior al 34.6% del período anterior. Asimismo, el ROE se ubicó en 47.2%, evidenciando una disminución del 3.4 p.p. respecto al 2019 (50.6%). No obstante, los indicadores siguen mostrando niveles sólidos de rentabilidad.

ROA Y ROE (%)

Rentabilidad	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-19	dic-20
ROA	34.4%	34.6%	28.8%	34.6%	34.6%	32.9%
ROE	50.6%	49.9%	49.1%	50.6%	50.6%	47.2%

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

Análisis del Originador

Reseña

Ingenio el Ángel se constituyó como empresa desde la década de los 80's, en 1882, convirtiéndose como el ingenio formalmente constituido más antiguo de El Salvador. Inicialmente las operaciones fueron dirigidas por la familia Meléndez, y posteriormente por el empresario Guillermo Borja Nathan. Derivado de su modelo de negocio, el equipo del Ingenio el Ángel ha logrado superar diversos desafíos, consolidándose como una de las empresas del rubro más sólidas del país.

Su primera zafra como Ingenio se celebró en 1882, cuando ya llevaba dos décadas operando como trapiche y dedicando las tierras al cultivo de caña de azúcar, donde hasta la fecha de estudio se contabilizan más de 135 zafras, produciendo azúcar y otros subproductos derivados de la caña. Actualmente el Originador cuenta con una capacidad instalada para procesar alrededor de 14 mil toneladas de caña de azúcar diaria, y cuenta con 69.6 hectáreas de área cosechada junto con 1,525 manzanas con sistema de riego por goteo para el óptimo cuidado de la zafra.

La misión del originador es ser un grupo empresarial cuyo enfoque este en la creación de inversión, empleo y desarrollo sostenible en El Salvador, generando eficiencias y productividad a través de la innovación y diversificación integral de productos y servicios agrícolas e industriales, buscando ser competitivos a nivel global. Por su parte, su visión se centra en trascender las fronteras del país a través de la diversificación de productos y servicios con estándares de calidad mundial, siendo sostenibles y a la vez, manteniendo un compromiso con el futuro de las nuevas generaciones.

Productos

El producto principal que se produce en la planta del Originador es el azúcar, de donde se derivan diversos tipos de azúcares como: sulfatada, morena y refinada, entre otras, las cuales abastecen el mercado interno, preferencial y mundial: Estados Unidos, Reino Unido, Europa y Asia.

El Originador cuenta con contratos celebrados con sus clientes, donde se destacan empresas del rubro alimentario (lácteos, bebidas gaseosas, chocolates, dulces, caramelos) y por las grandes cadenas de hipermercados y supermercados.

Gobierno Corporativo

La Junta Directiva del Originador se inscribió bajo el asiento registral número 2018412472, desde el 2018 hasta la actualidad. A continuación, se enlistan los funcionarios con los que cuenta a la fecha de evaluación:

JUNTA DIRECTIVA

FUNCIONARIO	CARGO
Juan Tennant Wright Castro	Director Presidente
Francisco José Barrientos	Director Secretario
Diego Herbert de Sola Jokisch	Director Tesorero
Herbert Arturo de Sola Wright	Primer Director
Ernesto Allwood Lagos	Segundo Director
Enzo Rigoberto Graniello Chacón	Director Suplente

Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

Por su parte, las operaciones del Originador estuvieron a cargo de los siguientes funcionarios los cuales presentan una larga trayectoria en el rubro del azúcar.

PLANA GERENCIAL

FUNCIONARIO	CARGO
Enzo Rigoberto Graniello Chacón	Gerente General
José Adolfo Cuellar Vargas	Gerente Financiero
Marco Antonio Hernández	Contador General
Germán Atilio Molina	Superintendente de Planta
Carmen Elena Calderon	Gerente de RRHH
Víctor Manuel López García	Gerente Agrícola
Ernesto Alexander Arana	Auditor Interno

Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

De acuerdo con lo anterior, PCR considera que el Originador, al ser el Administrador del Fondo designado por la Titularizadora, brindará un conveniente seguimiento de las diferentes actividades que involucran las operaciones del ingenio, gracias a su amplia experiencia en el rubro y su sólido posicionamiento en el mercado.

Estrategias
El Originador invierte constantemente en la innovación y tecnología de punta en busca de soluciones integrales y creativas para enfrentar los retos que presentan cotidianamente. A la fecha de análisis, se encuentra en un proceso de innovación Agrícola con el propósito de ejecutar una diversificación de cultivos alternativos, como una solución integral, sostenible y creativa que genera valor y contribuir al desarrollo económico y social de una región, que tradicionalmente ha sido cañera.

Análisis Financiero del Originador

Balance General

Activos
A la fecha de análisis, el Originador mostró una estabilidad en el nivel de activos totales los cuales cerraron en US$273,440 miles, con un ligero crecimiento interanual de 0.1% (US$334 miles). Derivado del giro del negocio, los activos no corrientes fueron los que mayor participación tuvieron al representar el 79.9% del total, atribuible a la cuantía que representa la Propiedad, Planta y Equipo, donde se contabiliza la maquinaria y equipo industrial que utiliza el ingenio para la transformación del azúcar en los productos que comercializa. Por su parte, los activos corrientes representaron el 20.1% a la fecha de estudio, donde las cuentas de inventarios y cuentas por cobrar a comerciales son las que han tenido mayor participación en los últimos cinco años (25.2% y 26.6%, respectivamente) y representando para la fecha de análisis el 42.6% del total de activos corrientes.

Pasivos
Respecto a los pasivos del Ingenio El Ángel, estos también mostraron un comportamiento constante, donde al período de evaluación cerraron en US$185,024 miles, reportando un ligero decremento interanual de US$184 miles (-1%), impulsados por la amortización de préstamos bancarios de corto plazo, que registraron una reducción de US$13,915 miles, equivalentes a una variación de -19.4%, derivado del pago de diversos préstamos para compra de caña (-9.3%), operación (-28.9%) y costos de avío (-100%).

El promedio de los pasivos totales del Originador en los últimos cinco años ha mostrado proporcionalidad entre los compromisos de corto y largo plazo (49.3% y 50.7%, respectivamente), donde a la fecha de estudio los pasivos corrientes significaron 45.2% y los no corrientes el 54.8%. En ambos tipos de pasivos, la cuenta con mayor participación es la de préstamos bancarios, donde se contabilizan los compromisos financieros adquiridos por el ingenio para la obtención de capital de trabajo, compra e industrialización de la caña de azúcar, reparación y mantenimiento de la maquinaria, entre otras actividades que contribuyan a la correcta operatividad del Originador.

Los préstamos se realizan principalmente con instituciones financieras de la banca local, con tasas de interés que oscilan entre el 6% a 8%, y con vencimientos principalmente de largo plazo, donde un 38.5% cuentan con un vencimiento mayor a cinco años, seguido de un 31.3% entre dos a tres años. Asimismo, los préstamos están garantizados con un monto de US$35,625 miles de inventarios y cesión de beneficios de póliza de seguros de estos (diciembre 2019: US$41,400 miles).

VENCIMIENTO DE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO

Vencimiento de préstamos	dic-19	%	dic-20	%
Porción Corriente	12,575	15.9%	9,074	9.5%
Entre 1 a 2 años	26,001	32.8%	19,746	20.7%
Entre 2 a 5 años	28,382	35.8%	29,951	31.3%
Más de 5 años	12,255	15.5%	36,836	38.5%
Total	**79,213**	**100%**	**95,607**	**100%**

Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

Patrimonio
El patrimonio del Originador ascendió a US$88,416 miles, alcanzando el mayor saldo respecto a los últimos cinco años, derivado del buen desempeño de los resultados acumulados los cuales mostraron una tasa de crecimiento interanual de 1.1% (+US$542 miles) ubicándose como la cuenta con mayor participación dentro del patrimonio total (56.6%). Por otra parte, se observó una estabilidad en el capital social del ingenio el cual a la fecha de análisis se situó en US$24,804 miles y representó el 28.1% del total del patrimonio. Derivado de la tendencia al alza del patrimonio total, el cual mostró una tasa de crecimiento compuesto (CAGR) de 7%, se considera que el Originador cuenta con un adecuado respaldo patrimonial para la evolución de su operación en el mediano plazo.

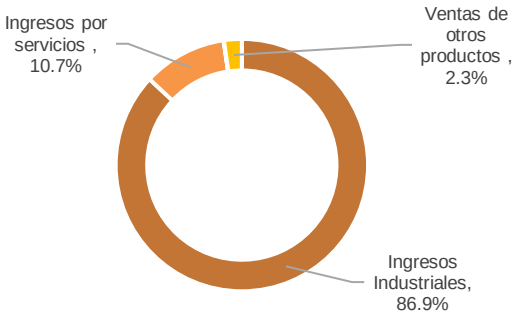
Ingresos del Originador
Al considerar el conjunto de ingresos del Originador, estos han mostrado un CAGR en los últimos cinco años de 2.4%, y para la fecha corte un crecimiento interanual de 0.7% (+901 miles), alcanzando el nivel de ventas más alto de los últimos cuatro períodos de US$124,553 miles. Es importante mencionar que, el principal negocio del Originador se centra en la venta de productos industriales derivados de la caña de azúcar, los cuales a la fecha de evaluación mostraron una representación del 86.9% respecto del total de ingresos, seguido de los ingresos por servicios con un 10.7%, y el restante 2.3% por la venta de productos agrícolas y otros.

Mencionado lo anterior y dado que el presente Fondo de Titularización tendrá la facultad de captar los flujos financieros futuros de los ingresos del Ingenio que principalmente se generarán por la venta de productos industriales, es fundamental realizar un análisis más detallado de dicho segmento de ventas. En ese sentido, los ingresos por productos industriales están conformados por la venta de azúcar cruda, azúcar blanca, melaza, electricidad y azúcar refinada, donde en conjunto durante los últimos cinco años han mostrado un comportamiento estable con un CAGR de 2.1%.

A la fecha de estudio, las ventas de este segmento alcanzaron los US$109,711 miles, con una ligera tasa de crecimiento de 0.3%, equivalente a US$323 miles, que estuvieron promovidos principalmente por la venta de azúcar cruda (+6.4%; +2,796 miles) y melaza (+30.7%; +US$2,368 miles), las cuales amortiguaron la caída en las ventas de electricidad en US$3,107 miles (-18.5%) y azúcar blanca (-4.4%; +1,738 miles).

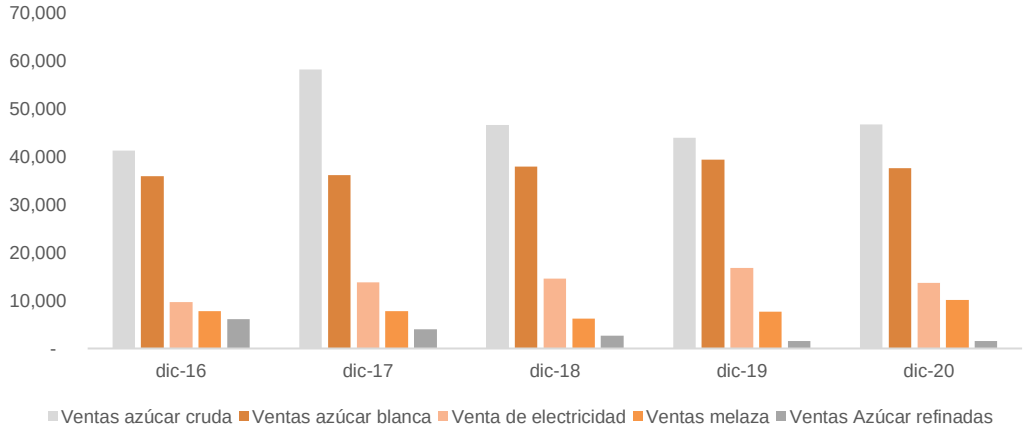
Respecto a los productos que históricamente han impulsado las ventas industriales del ingenio se encuentran el azúcar cruda con una participación promedio del 43.1% para el período del 2016 a 2020, seguido del azúcar blanca con un promedio de 34.2%.

PARTICIPACIÓN DE INGRESOS POR TIPO DE PRODUCTO (%)



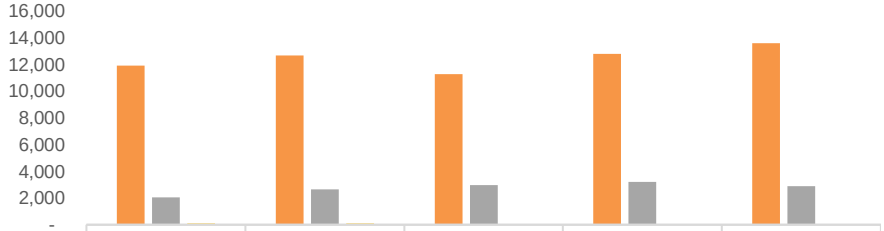
Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

EVOLUCIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES (US$ MILES)



Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

EVOLUCIÓN DE OTROS PRODUCTOS (US$ MILES)

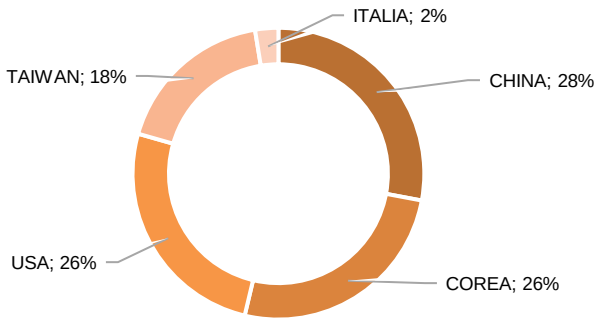


	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Ingresos por servicios	11,910	12,662.5	11,271.1	12,786.8	13,562.8
Ventas de otros productos	2,042	2,654	2,948	3,214	2,875
Ventas de productos agrícolas	107	84	61	18	60

Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

Referente a exportación de azúcar, a la fecha de estudio estas alcanzaron un total de 144 miles de toneladas, mostrando una tasa de crecimiento de 14.9%, las cuales estuvieron influenciadas por diversos convenios comerciales internacionales y fueron destinadas a los siguientes países.

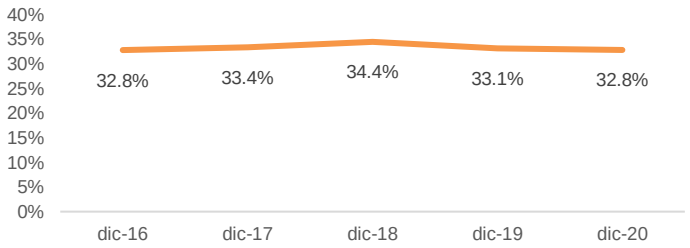
DISTRIBUCIÓN POR PAÍS DE LA EXPORTACIÓN DEL AZÚCAR (%)



Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

Por su parte, como resultado del mayor stock disponible (+1.2%) y del incremento tanto de los costos de ventas varias (+1.1%) y del costo industrial (+0.2%), los costos de ventas totales cerraron en US$83,651 miles, mostrando un crecimiento de US$955 miles (+1.2%) y representando un 67.2% de las ventas totales netas (diciembre 2019: 66.9%). En ese sentido y dado el comportamiento que en general los negocios industriales reportan, a pesar de la estabilidad observada en el nivel de demanda de los productos del ingenio (+0.7%), el ligero incremento de los costos de venta (+1.2%), incidió para que el margen bruto se ubicara en 32.8%, siendo menor en 0.3 puntos porcentuales (p.p.) respecto al margen presentado a la fecha previa de comparación (diciembre 2019: 33.1%), y por debajo del promedio de los últimos cuatro años (33.4%), traduciéndose en una posición menos competitiva en el nivel de venta.

MARGEN BRUTO SOBRE DE VENTAS (%)

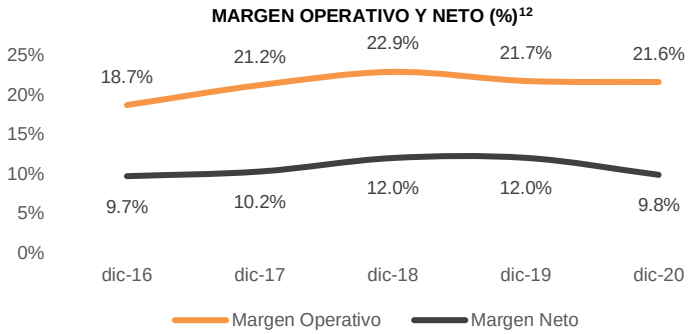


Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

A la fecha de corte, se observó una estabilidad en los gastos de operación del Originador, que comprenden los gastos administrativos, gasto de ventas y gastos agrícolas, los cuales cerraron en US$14,030 miles, con una contracción de 0.6%, equivalente a US$487 miles. Lo anterior fue posible gracias a la reducción en mayor medida de los gastos administrativos en US$346 miles derivado de la reducción de personal[11], y de los gastos agrícolas en US$28 miles, que amortiguó el crecimiento en US$287 miles de los gastos de venta como efecto de la mayor demanda de productos percibida. Lo anterior repercutió en una estabilidad en el margen operativo al registrarse en 21.6%, ligeramente inferior al reportado en el período previo (21.7%), traduciéndose en una posición estable en la capacidad operativa del Originador.

No obstante, al considerar el comportamiento de los otros ingresos netos, los cuales reportaron un saldo negativo de US$10,887 miles como consecuencia de una mayor erogación de gastos financieros en US$1,487 miles (+13.7%) por el incremento de las tasas de interés, y por la reducción de otro tipo de ingresos en US$1,516 miles, influyó para que la utilidad antes de impuestos mostrara un deterioro al ubicarse en US$15,996 miles, reportando una tasa de decrecimiento de 15.6% e incidiendo en menores utilidades netas (-17.37%). En ese sentido, el margen neto mostró un comportamiento hacia la baja, situándose en 9.8% (diciembre 2019: 12%), aunque continuó reflejando un desempeño estable durante los últimos años.

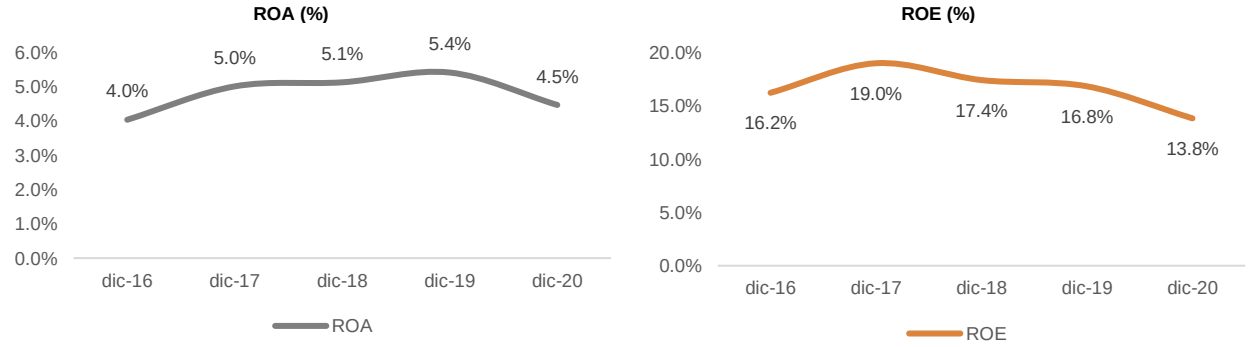
11 El Originador contó en diciembre 2020 con 360 empleados, menor a lo reportado en la fecha previa (diciembre 2019: 369 empleados).



Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

La disminución observada en el margen neto, combinado con una estabilidad en la rotación de sus activos y una disminución en el apalancamiento generó un ROE de 13.8%, siendo inferior al registrado en diciembre 2019 (16.8%). Por su parte, el ROA mostró también un descenso pasando de 5.4% a 4.5%, estando influenciado por la reducción en la utilidad neta del período.

Al descontar la parte tributaria del Originador, se evidenció un saldo menor en la utilidad neta situándose en US$12,232 miles, reflejando una tasa de variación de -17.4%, equivalente a US$2,572 miles. Lo anterior, presionó los rendimientos los cuales reportaron una baja en sus niveles, donde el ROA cerró en 4.5% y el ROE en 13.8% (diciembre 2019: ROA: 5.4%% y ROE: 16.8%); no obstante, es importante destacar que a pesar de dicho retroceso, el Originador continuó mostrando un buen desempeño de sus rendimientos, donde según la composición del multiplicador del capital (ratio Dupont), se identificó una estabilidad en la rotación de los activos y el nivel de apalancamiento del Originador, pero que fue influenciado por el bajo crecimiento de las ventas que afectó el margen neto sobre venta, el cual representó una menor contribución para el período de análisis.



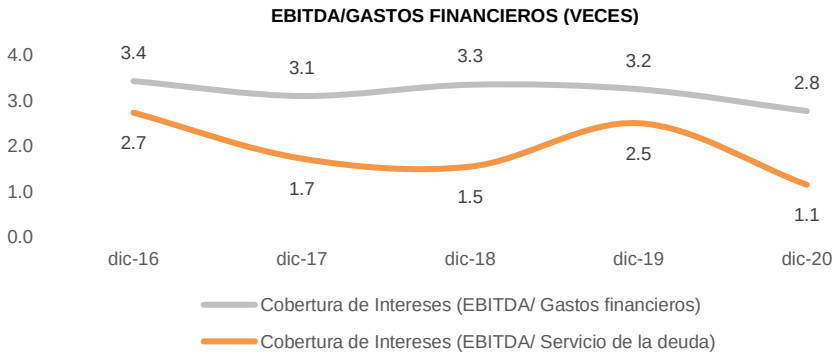
Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

Cobertura

Al período de análisis, el EBITDA cerró en US$34,106 miles, presentando un decrecimiento interanual de 3.1%, provocado por el comportamiento de la depreciación acumulada la cual reportó una tasa de crecimiento del 7%, y de la posición invariable del margen de operación (+0.1%). Al evaluar la cobertura de EBITDA respecto a los gastos financieros, se observó una cobertura menor a la reportada en el período anterior situándose en 2.8 veces (diciembre 2019: 3.2 veces); no obstante, PCR considera que el ratio se encuentra en una buena posición, derivado de que el EBITDA es capaz de atender en más de dos veces sus compromisos financieros. Es importante mencionar que, la condición anterior también fue influenciada por el incremento en los gastos financieros (+13.7%; +US$1,487 miles) dado el crecimiento en los montos de las líneas de crédito adquiridas por el Originador, que a su vez presentaron mayores tasas activas.

Por otra parte, al considerar la cobertura que representó el EBITDA respecto al servicio de la deuda del Originador, ésta se situó en 1.1 veces, menor al 2.5 veces reportado a la fecha anterior. Lo anterior, se derivó del aumento en el pago neto de las obligaciones bancarias tanto de corto como de largo plazo.

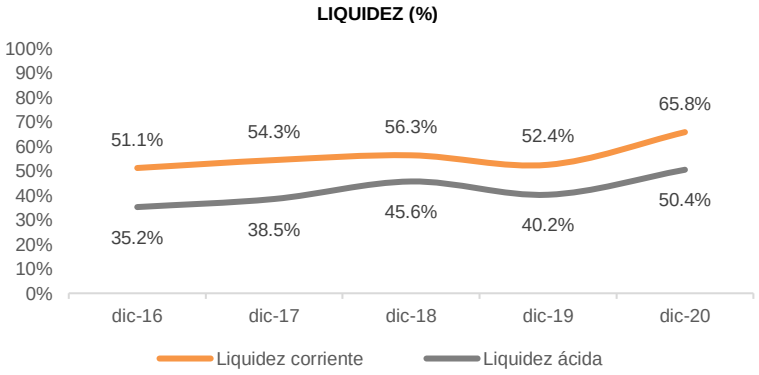
12 No se considera el revalúo de inmuebles por US$5,180 miles del otro resultado integral reportado en 2018.



Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

Liquidez

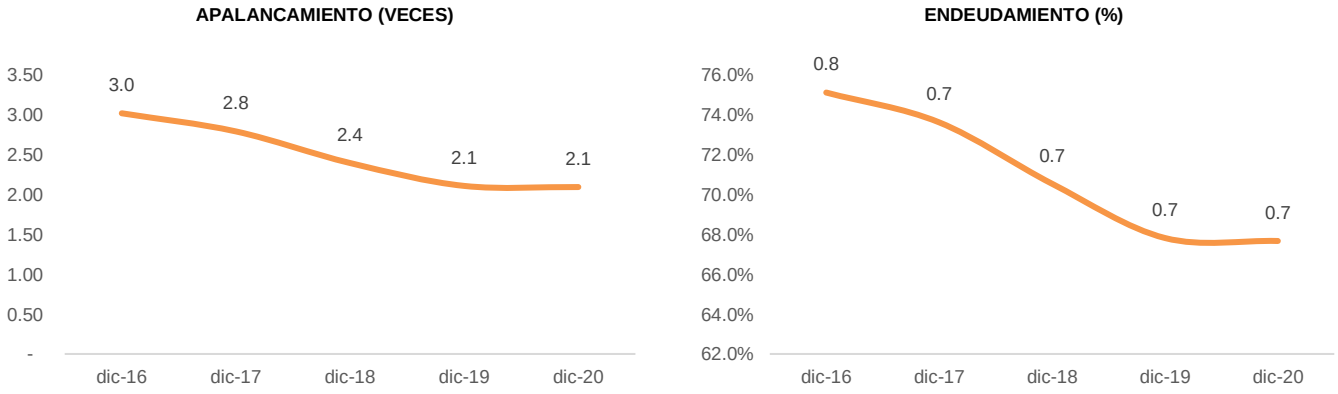
Al período de estudio, la liquidez corriente se ubicó en 65.8%, mostrando una posición mayor respecto al año previo de comparación (52.4% veces), como resultado del comportamiento favorable del ciclo de conversión de efectivo observado por el Originador, la cual pasó de 69 a 66 días a la fecha corte, así como de la disminución de las obligaciones financieras de corto plazo. Asimismo, al evaluar el indicador de liquidez ácida, que excluye los inventarios del activo corriente, con el propósito de estresar aún más el indicador de liquidez, éste se mantuvo en posiciones mayores a las reportadas en la fecha previa, cerrando en 50.4% (diciembre 2019: 40.2%), influenciado por el aumento de los inventarios (+10.9%). En ambos casos, se identificó que la empresa cuenta con una capacidad adecuada para cumplir con sus obligaciones de más corto plazo.



Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

Endeudamiento y Solvencia

El ratio de apalancamiento patrimonial, que considera el número de veces que las obligaciones totales están comprometidas con el patrimonio, presentó una posición similar respecto a la fecha previa de estudio ubicándose en 2.1 veces, promovido por la estabilidad relativa del comportamiento tanto de los pasivos como el patrimonio. En el mismo sentido, la razón de endeudamiento, medido como los pasivos entre los activos, se situó en 67.7%, estando muy cercano al 67.8% reportado en el período previo, significando para ambos ratios un nivel de endeudamiento moderado.



Fuente: IEA, S.A. de C.V./ **Elaboración**: PCR

Análisis de proyecciones financieras del Originador y el FTHVIEA01

Escenario Base

A continuación, se detallan las proyecciones financieras del Originador para los próximos 20 años en sintonía con la duración de la presente Emisión, donde se consideran, entre otros aspectos, los siguientes supuestos en el escenario base del Modelo Financiero:

Supuestos

- Detalle de los crecimientos esperados en los productos industriales, como principal actividad generadora de los flujos futuros cedidos del Originador:

Producto Industrial	Tasa de Crecimiento Proyectada
Ventas azúcar cruda	0.58%
Ventas azúcar blanca	1.16%
Venta de electricidad	1.28%
Ventas melaza	1.30%
Ventas azúcar refinada	1.44%

- Tasa de crecimiento compuesto proyectado de los ingresos totales de 1%.
- Costos de ventas con una participación estimada del 67.3% respecto al valor esperado de los ingresos totales.
- Detalle de los costos de operación correlacionados con el crecimiento de los ingresos totales:

Tipo de costo operativo	Tasa de Crecimiento Proyectada
Gastos de venta	3.17%
Gastos de administración	5.53%
Gastos agrícolas	3.89%

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

Estado de Resultados Proyectado

Ingresos

Los ingresos que conformarán el Fondo estarán principalmente compuestos por las ventas generadas a partir de los productos industriales, los cuales se comercializan principalmente en el exterior con una participación real del 56.6% para el período de 2016 a 2020. En ese sentido, dichos productos tendrán una participación proyectada promedio del 89.1% de la composición total de ingresos durante toda la vida de la Emisión. Es importante mencionar que, las ventas de este segmento de productos están beneficiados por los diversos tratados comerciales internacionales con los que cuenta el mercado azucarero, que le permiten ofrecer precios competitivos en dichos mercados y presentar una estabilidad de los flujos futuros. Por último, el modelo financiero tiene proyectado un incremento en conjunto de todos los ingresos de 1% sobre el escenario base, cualquier incremento de ingresos por encima de lo proyectado se traduce en una mayor rentabilidad que se ve reflejada en la capacidad del Originador para el pago de sus compromisos titulizados.

Costos y Gastos

Respecto a los costos y gastos proyectados en el modelo financiero, el costo de venta estará principalmente compuesto por los costos inherentes a la transformación de los productos que ofrece el Originador, donde se incluyen el costo industrial, de inventario y de ventas. En ese sentido, la proyección estima que estos representarán en promedio el 67.3% del total de los ingresos esperados durante los 20 años de duración de la Emisión, los cuales se consideran lo suficientemente adecuados para generar márgenes de venta aceptables. En cuanto a los gastos de operación, el modelo considera un escenario donde los gastos de administración, venta y agrícolas tengan una participación en el orden de 3.2%, 5.5% y 3.9%, respecto al nivel de ingresos totales estipulado, lo que provocaría un correcto comportamiento en la utilidad de operación del Originador. Por su parte, el promedio de los gastos financieros[13] proyectados representarían para los primeros diez años un 12.4% de los costos y gastos totales proyectados, y finalizando con una representación de 10.1% para los últimos diez años proyectados.

Utilidad Neta

La tendencia creciente de los ingresos permitirá que la utilidad neta refleje un crecimiento promedio CAGR de 2.1% durante los 20 años plazo de la proyección, reflejando la capacidad que tendrá el Originador para responder ante sus obligaciones financieras, incluyendo los títulos de deuda de la presente Emisión. Por otra parte, se percibe un margen neto proyectado del 9.6% para los primeros diez años, el cual alcanzaría a un promedio de 11.1% a medida se reduzcan los gastos financieros producto de la vida de la Emisión y demás obligaciones financieras.

13 Se incluyen Gastos del Fondo de Titularización y los demás gastos financieros por otro tipo de fondeo con entidades financieras.

ESTADO DE RESULTADO PROYECTADO (MILES DE US$)

Componente	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Ventas de productos industriales	**110,746**	**111,793**	**112,850**	**113,918**	**114,998**	**116,089**	**117,191**	**118,306**	**119,432**	**120,569**	**121,719**	**122,882**	**124,056**	**125,243**	**126,442**	**127,655**	**128,880**	**130,118**	**131,370**	**132,634**	**133,913**
Ventas azúcar cruda	47,078	47,351	47,625	47,901	48,178	48,457	48,738	49,020	49,304	49,590	49,877	50,166	50,456	50,748	51,042	51,338	51,635	51,934	52,235	52,537	52,841
Ventas azúcar blanca	38,060	38,500	38,946	39,397	39,852	40,314	40,780	41,252	41,730	42,212	42,701	43,195	43,695	44,201	44,712	45,230	45,753	46,283	46,818	47,360	47,908
Venta de electricidad	13,836	14,014	14,194	14,376	14,560	14,747	14,936	15,128	15,322	15,519	15,718	15,919	16,124	16,330	16,540	16,752	16,967	17,185	17,405	17,629	17,855
Ventas melaza	10,207	10,341	10,475	10,612	10,750	10,890	11,032	11,176	11,322	11,470	11,619	11,771	11,924	12,080	12,237	12,397	12,558	12,722	12,888	13,056	13,226
Ventas azúcar refinada	1,565	1,587	1,610	1,633	1,657	1,680	1,705	1,729	1,754	1,779	1,805	1,831	1,857	1,884	1,911	1,938	1,966	1,995	2,023	2,052	2,082
Ingresos por servicios	**12,371**	**12,488**	**12,606**	**12,725**	**12,846**	**12,968**	**13,091**	**13,215**	**13,341**	**13,468**	**13,597**	**13,726**	**13,858**	**13,990**	**14,124**	**14,260**	**14,396**	**14,535**	**14,675**	**14,816**	**14,959**
Ventas de productos agrícolas	**70**	**71**	**72**	**72**	**73**	**74**	**75**	**75**	**76**	**77**	**77**	**78**	**79**	**80**	**80**	**81**	**82**	**83**	**84**	**84**	**85**
Venta de otros productos	**2,799**	**2,826**	**2,852**	**2,879**	**2,907**	**2,934**	**2,962**	**2,990**	**3,019**	**3,047**	**3,076**	**3,106**	**3,136**	**3,166**	**3,196**	**3,226**	**3,257**	**3,289**	**3,320**	**3,352**	**3,385**
Rebajas y devoluciones sobre ventas	-1,741	-1,758	-1,775	-1,791	-1,808	-1,825	-1,843	-1,860	-1,878	-1,896	-1,914	-1,932	-1,951	-1,969	-1,988	-2,007	-2,027	-2,046	-2,066	-2,086	-2,106
Ingresos totales	**124,245**	**125,419**	**126,605**	**127,804**	**129,015**	**130,239**	**131,476**	**132,726**	**133,989**	**135,266**	**136,556**	**137,860**	**139,177**	**140,509**	**141,855**	**143,215**	**144,589**	**145,978**	**147,382**	**148,801**	**150,235**
Costo de ventas	**83,626**	**84,416**	**85,214**	**86,021**	**86,836**	**87,660**	**88,492**	**89,334**	**90,184**	**91,043**	**91,911**	**92,789**	**93,676**	**94,572**	**95,478**	**96,393**	**97,318**	**98,253**	**99,198**	**100,153**	**101,119**
Utilidad bruta	**40,620**	**41,004**	**41,391**	**41,783**	**42,179**	**42,579**	**42,984**	**43,392**	**43,805**	**44,223**	**44,645**	**45,071**	**45,502**	**45,937**	**46,377**	**46,822**	**47,271**	**47,725**	**48,184**	**48,648**	**49,117**
Gastos de venta	3,942	3,979	4,017	4,055	4,093	4,132	4,171	4,211	4,251	4,291	4,332	4,374	4,415	4,458	4,500	4,544	4,587	4,631	4,676	4,721	4,766
Gastos de administración	4,625	4,669	4,713	4,758	4,803	4,848	4,894	4,941	4,988	5,036	5,084	5,132	5,181	5,231	5,281	5,331	5,383	5,434	5,487	5,539	5,593
Gastos agrícolas	1,579	1,594	1,609	1,625	1,640	1,656	1,671	1,687	1,703	1,720	1,736	1,752	1,769	1,786	1,803	1,821	1,838	1,856	1,874	1,892	1,910
Gastos de operación	**10,146**	**10,242**	**10,339**	**10,437**	**10,536**	**10,636**	**10,737**	**10,839**	**10,942**	**11,046**	**11,152**	**11,258**	**11,366**	**11,475**	**11,585**	**11,696**	**11,808**	**11,921**	**12,036**	**12,152**	**12,269**
Utilidad operativa	**24,975**	**25,211**	**25,449**	**25,690**	**25,934**	**26,180**	**26,429**	**26,680**	**26,934**	**27,190**	**27,450**	**27,712**	**27,977**	**28,244**	**28,515**	**28,788**	**29,065**	**29,344**	**29,626**	**29,911**	**30,199**
Ingresos financieros	360	373	386	399	413	428	443	458	474	491	508	526	544	563	583	603	625	647	669	693	717
Otros ingresos	2,092	2,112	2,132	2,152	2,172	2,193	2,214	2,235	2,256	2,278	2,299	2,321	2,344	2,366	2,389	2,412	2,435	2,458	2,482	2,506	2,530
Gastos financieros	11,171	12,208	12,237	12,100	12,142	12,254	12,401	12,451	12,361	12,242	12,086	11,912	11,713	11,510	11,295	11,072	10,835	10,580	10,222	9,739	8,995
Gastos no ordinarios	545	550	555	561	566	571	577	582	588	593	599	605	611	616	622	628	634	640	647	653	659
Otros ingresos netos	**-9,264**	**-10,274**	**-10,275**	**-10,110**	**-10,122**	**-10,205**	**-10,321**	**-10,340**	**-10,219**	**-10,066**	**-9,877**	**-9,669**	**-9,436**	**-9,197**	**-8,945**	**-8,685**	**-8,409**	**-8,115**	**-7,718**	**-7,194**	**-6,407**
Utilidad antes de impuestos	**15,711**	**14,938**	**15,174**	**15,581**	**15,812**	**15,975**	**16,108**	**16,340**	**16,715**	**17,124**	**17,572**	**18,042**	**18,540**	**19,047**	**19,570**	**20,103**	**20,655**	**21,228**	**21,908**	**22,717**	**23,792**
Reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ISR	3,419	3,250	3,302	3,390	3,441	3,476	3,505	3,556	3,637	3,726	3,824	3,926	4,034	4,145	4,258	4,374	4,494	4,619	4,767	4,943	5,177
Contribución Especial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad neta	**12,292**	**11,687**	**11,872**	**12,190**	**12,371**	**12,499**	**12,603**	**12,784**	**13,078**	**13,398**	**13,749**	**14,116**	**14,506**	**14,903**	**15,311**	**15,729**	**16,161**	**16,609**	**17,141**	**17,774**	**18,615**

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

Por otra parte, según las estimaciones de los flujos proyectados del Originador, se prevé una tendencia positiva durante los 20 años de duración de la Emisión, derivado de la expectativa de estabilidad en las utilidades netas. Es importante destacar que, producto de la orientación o destino de los fondos, se observa una reasignación de las obligaciones financieras hacia la emisión de valores de titularización, disminuyendo las obligaciones bancarias de largo plazo.

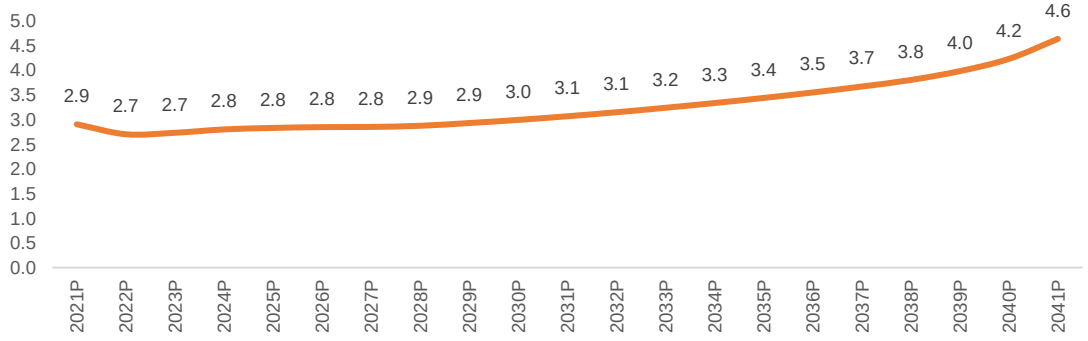
FLUJOS PROYECTADOS (US$ MILES)

Componente	2021P	2022P	2023P	2024P	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P	2031P	2032P	2033P	2034P	2035P	2036P	2037P	2038P	2039P	2040P	2041P
Utilidad neta	12,292	11,687	11,872	12,190	12,371	12,499	12,603	12,784	13,078	13,398	13,749	14,116	14,506	14,903	15,311	15,729	16,161	16,609	17,141	17,774	18,615
Reserva legal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación	5,531	5,813	5,990	6,170	6,382	6,615	6,812	6,960	7,102	7,237	7,371	7,506	7,644	7,784	7,927	8,073	8,222	8,374	8,529	8,687	8,848
Cambios en capital de trabajo netos	2,788	2,130	-384	-398	-397	-427	-443	-464	-451	-477	-494	-521	-525	-556	-580	-612	-629	-664	-691	-720	-824
Flujo de Operación	**20,612**	**19,630**	**17,478**	**17,962**	**18,356**	**18,687**	**18,971**	**19,281**	**19,729**	**20,158**	**20,626**	**21,101**	**21,625**	**22,131**	**22,658**	**23,190**	**23,754**	**24,319**	**24,979**	**25,741**	**26,639**
Cuentas por cobrar relacionadas	-404	-418	-433	-448	-463	-480	-497	-514	-532	-551	-570	-590	-611	-632	-654	-677	-701	-725	-751	-777	-804
Cuentas por cobrar relacionadas	-808	-836	-865	-896	-927	-959	-993	-1,028	-1,064	-1,101	-1,140	-1,180	-1,221	-1,264	-1,308	-1,354	-1,402	-1,451	-1,502	-1,554	-1,609
Cuentas por pagar relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Propiedad, planta y equipo	-3,796	-9,846	-6,194	-6,307	-7,430	-8,153	-6,879	-5,204	-4,946	-4,738	-4,707	-4,720	-4,814	-4,911	-5,009	-5,109	-5,211	-5,315	-5,422	-5,530	-5,641
Propiedades de inversión	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Activos intangibles	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5
Inversiones permanentes	-50	-50	-51	-51	-52	-52	-53	-53	-54	-54	-55	-56	-56	-57	-57	-58	-58	-59	-60	-60	-61
Flujo de inversión	**-5,063**	**-11,156**	**-7,548**	**-7,707**	**-8,878**	**-9,650**	**-8,427**	**-6,805**	**-6,602**	**-6,450**	**-6,478**	**-6,551**	**-6,708**	**-6,869**	**-7,034**	**-7,204**	**-7,378**	**-7,557**	**-7,740**	**-7,928**	**-8,121**
Préstamos bancarios a CP	578	584	590	596	602	608	614	620	626	633	639	645	652	658	665	671	678	685	692	699	706
Porción corriente de préstamos LP	-9,074	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Préstamos bancarios a LP	-86,533	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de titularización amortizables	-2,821	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	96
Valores de Titularización	102,880	-2,385	-2,368	-2,543	-2,779	-2,988	-3,229	-3,475	-3,783	-4,074	-4,403	-4,747	-5,152	-5,556	-6,004	-6,481	-7,018	-7,589	-8,201	-8,860	-11,244
Pago de dividendos	-11,284	-11,512	-11,551	-11,624	-11,752	-11,892	-12,029	-12,159	-12,300	-12,476	-12,684	-12,925	-13,194	-13,491	-13,810	-14,149	-14,506	-14,880	-15,271	-15,693	-16,164
Superávit por revaluación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de financiamiento	**-6,254**	**-13,170**	**-13,186**	**-13,427**	**-13,786**	**-14,128**	**-14,500**	**-14,870**	**-15,314**	**-15,774**	**-16,305**	**-16,883**	**-17,551**	**-18,245**	**-19,006**	**-19,815**	**-20,703**	**-21,641**	**-22,637**	**-23,712**	**-26,606**
Flujo del Período	**9,295**	**-4,695**	**-3,256**	**-3,172**	**-4,308**	**-5,091**	**-3,956**	**-2,395**	**-2,186**	**-2,067**	**-2,157**	**-2,333**	**-2,633**	**-2,984**	**-3,382**	**-3,829**	**-4,327**	**-4,879**	**-5,398**	**-5,899**	**-8,088**
Efectivo inicial	919	10,214	5,519	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520	2,520
Efectivo antes de deuda adicional	10,214	5,519	2,263	-652	-1,788	-2,571	-1,436	125	333	453	363	187	-114	-464	-862	-1,309	-1,807	-2,359	-2,878	-3,379	-5,568
Pago de capital de deuda adicional	0	0	0	-30	-402	-974	-1,743	-2,524	-3,268	-4,128	-5,085	-5,683	-6,134	-6,451	-6,935	-7,700	-8,559	-8,009	-7,226	-6,244	-5,054
Deuda adicional adquirida	0	0	257	3,201	4,709	6,065	5,699	4,918	5,455	6,194	7,241	8,016	8,767	9,434	10,317	11,529	12,886	12,887	12,624	12,143	13,142
Efectivo final del período	**10,214**	**5,519**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**	**2,520**

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

Por último, de acuerdo con las proyecciones presentadas, se observó que el Originador tendrá en todo momento una adecuada capacidad para responder a los gastos financieros con su EBITDA. En ese sentido, la cobertura en mención tendrá una capacidad por encima de la unidad, donde en promedio será de 3.3 veces, mostrando una tendencia mucho más holgada a medida los compromisos se amortizan.

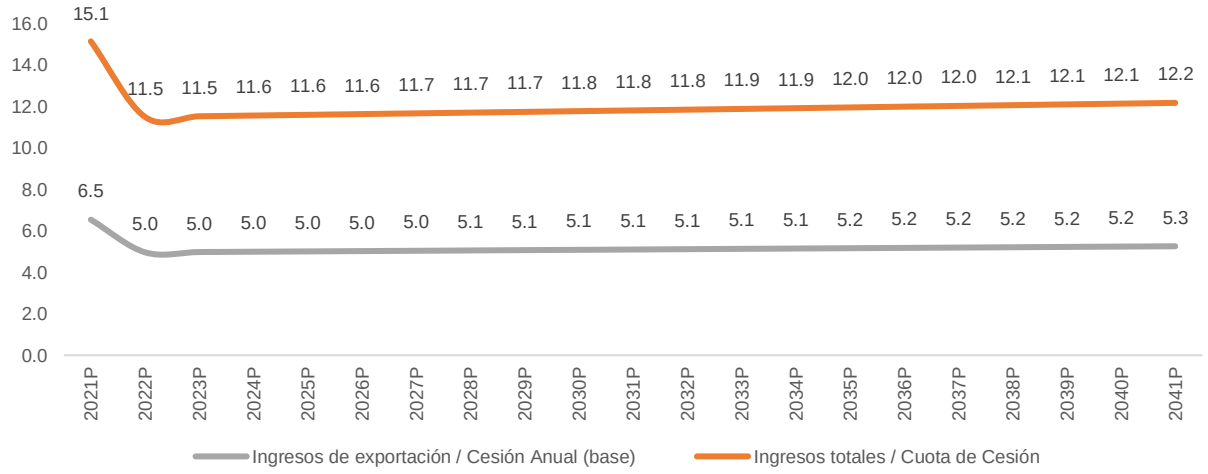
COBERTURA EBITDA RESPECTO A GASTOS FINANCIEROS (VECES)



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

Por su parte, al evaluar la cobertura que tendrán los ingresos exclusivamente por la comercialización de productos con el exterior (exportaciones), se identificó una capacidad promedio de 5.2 veces respecto al pago de las cesiones anuales del Fondo. Asimismo, al considerar el total de ingresos estimados para el Originador, la cobertura crece en su capacidad, mostrando en promedio de 12 veces respecto al pago de las cuotas de cesión.

COBERTURA INGRESOS RESPECTO A CUOTAS ANUALES DE CESIÓN (VECES)



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

Análisis de cobertura y sensibilidad del Originador y Fondo de Titularización FTHVIEA01

PCR, con el objetivo de analizar cómo se desenvolvería la emisión ante escenarios adversos de sus principales indicadores, realizó dos escenarios de estrés. A continuación se presentan dichos escenarios y sus coberturas.

ESCENARIOS DE ESTRÉS

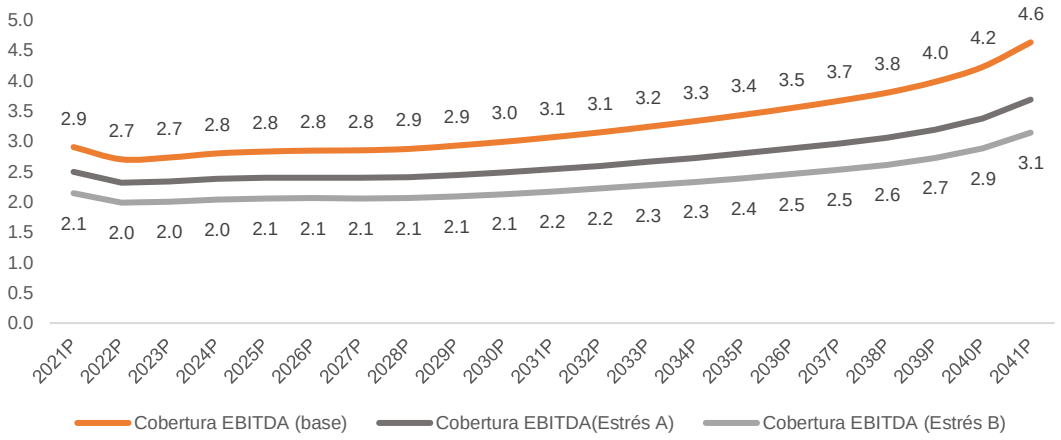
Supuestos	Escenario Base	Escenario Estrés "A"	Escenario Estrés "B"
Ventas azúcar cruda	0.58%	0.3%	0.1%
Ventas azúcar blanca	1.16%	0.3%	0.1%
Venta de electricidad	1.28%	0.3%	0.1%
Ventas melaza	1.30%	0.3%	0.1%
Ventas azúcar refinada	1.44%	0.3%	0.1%
Costo de venta	67.3%	70%	70%
Gastos de venta	3.17%	5.00%	6.00%
Gastos de administración	5.53%	6.00%	6.00%
Gastos agrícolas	3.89%	4.00%	4.00%

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

Al realizar dicho análisis se logró identificar que a pesar de la reducción en el nivel de ventas y el aumento en los costos y gastos operativos, el Originador continuaría siendo capaz de generar márgenes operativos positivos, mostrando una buena posición de su EBITDA respecto al cumplimiento de sus obligaciones financieras. En ese sentido, en caso se cumplieran los supuestos del escenario de estrés "B", la cobertura promedio en veces sería de 2.3, traduciéndose en una capacidad en más de una vez del Originador para honrar sus compromisos financieros utilizando su EBITDA. Por otra parte, al evaluar la cobertura EBITDA respecto al servicio de la deuda donde se incluyen las amortizaciones de los presentes valores de titularización, se prevé una buena cobertura de 1.8 veces.

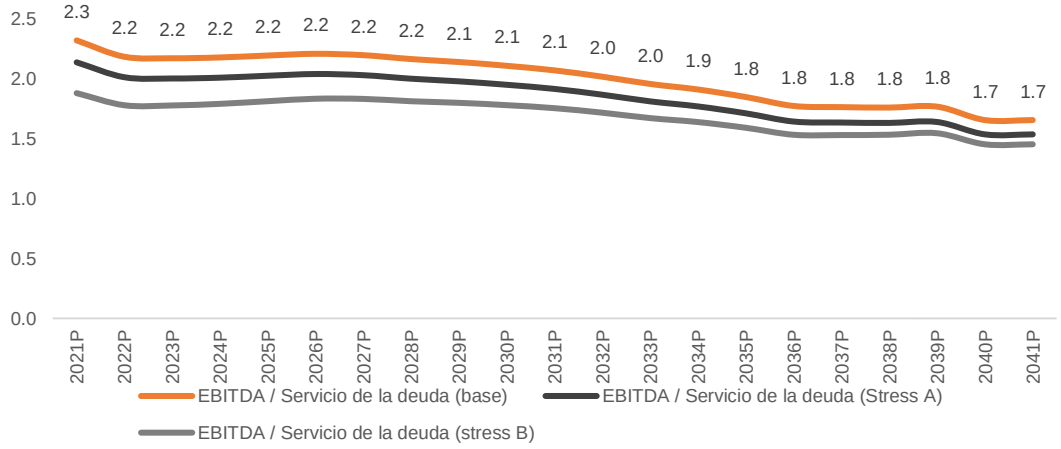
Además, según lo especificado en el contrato de cesión y administración de la presente Emisión, de mutuo acuerdo entre el Originador y la Titularizadora, podrán hacerse aportes adicionales al Fondo de Titularización cuando este lo requiera para hacer frente al pago de sus obligaciones en caso no tenga suficiente liquidez para honrar sus compromisos con los Tenedores de Valores. Por último, ante un impacto de manera abrupta en los flujos de ingresos del Originador, se contará con una orden irrevocable de pago contingencial, la cual estará vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del Fondo.

COBERTURAS EBITDA/ GASTOS FINANCIEROS PROYECTADOS
ESCENARIO BASE VS. ESTRESADOS (VECES)



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

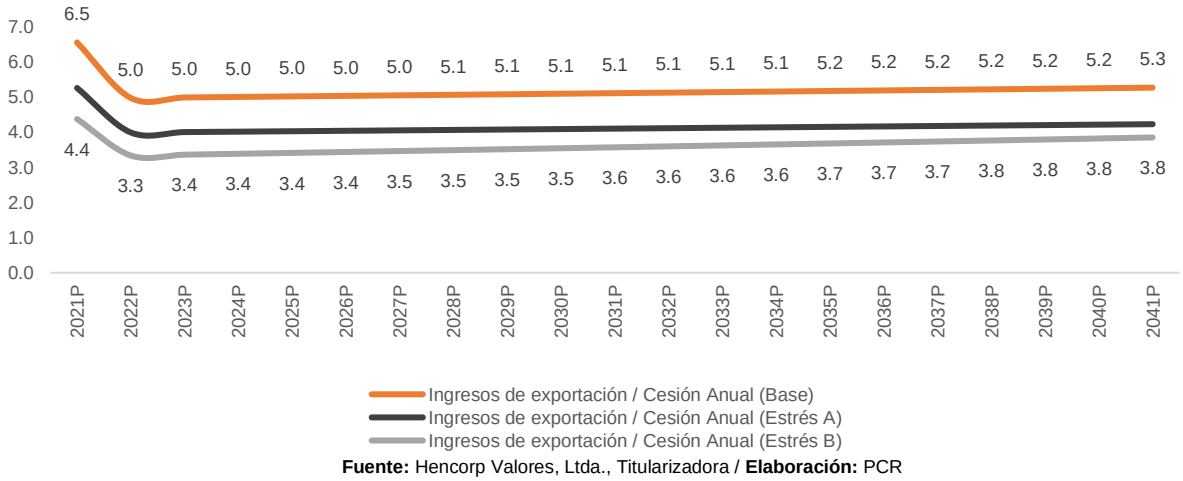
COBERTURA PROYECTADA EBITDA / SERVICIO DE LA DEUDA (VECES)



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

Por último, al realizar el análisis de la cobertura estresada que tendrían los ingresos cedidos tanto de exportación como los totales respecto al pago de la cesión anual del Fondo, se obtuvo que para el caso de los ingresos de exportación, el escenario A generó que la cobertura pase de un escenario base de 5.2 a 4.2 veces, mientras que para el escenario B se observó una cobertura promedio de 3.6 veces; no obstante, a pesar de la sensibilización de dichos ingresos, estos continuarían mostrando una capacidad apropiada para honrar sus compromisos financieros.

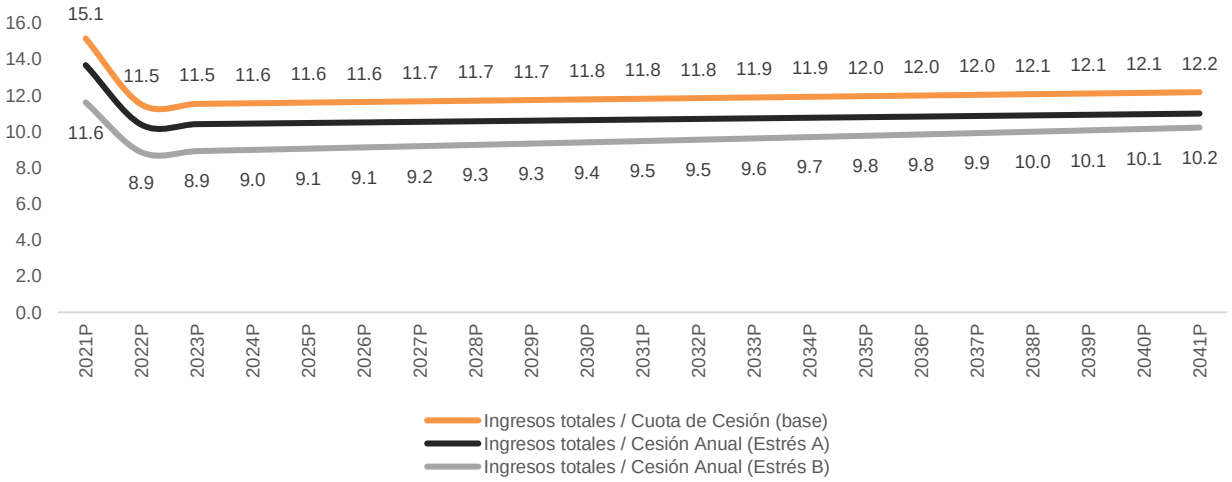
INGRESOS DE EXPORTACIÓN ESTRESADOS / CESIÓN ANUAL (VECES)



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

Por su parte, al revisar el comportamiento que tendrán los ingresos totales estresados, tanto en el escenario A y B, estos mostraron una cobertura holgada respecto al pago de cesión anual, siendo para el escenario A una cobertura promedio de 10.8 veces y para el escenario B un promedio de 9.6 veces, cercanos al escenario base de 12 veces de cobertura.

INGRESOS TOTALES ESTRESADOS / CUOTA DE CESIÓN ANUAL (VECES)



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

Anexos

BALANCE GENERAL DEL ORIGINADOR (US$ MILES)

Componente	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Efectivo y equivalente de efectivo	3,196	3,056	3,916	1,630	919
Cuentas por cobrar a comerciales -neto	9,971	16,093	18,682	10,470	10,576
Otras cuentas por cobrar	8,759	5,062	5,174	3,527	3,163
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas a corto plazo	3,344	2,747	8,799	10,388	11,519
Inventarios	15,872	14,794	10,984	12,172	12,830
Mantenimiento por liquidar	7,218	7,415	7,873	12,885	14,821
Gastos pagados por anticipado	2,007	995	1,976	1,129	1,146
Otros activos	525	525	525	-	-
Total del activo corriente:	**50,892**	**50,688**	**57,929**	**52,200**	**54,972**
Otras cuentas por cobrar	448	414	357	331	84
Compañías Relacionadas de largo plazo	23,898	29,092	21,296	23,341	23,040
Gastos pagados por anticipado a largo plazo	1,295	28	28	28	28
Propiedad Planta y Equipo – neto	189,987	188,160	194,772	191,434	189,800
Propiedad de inversión neto	186	178	170	163	155
Activos Intangibles	474	463	423	373	378
Inversiones permanentes	3,370	3,620	5,138	5,184	4,983
Activos por impuesto sobre la renta diferidos	255	189	67	51	-
Total de activos no corrientes	**219,913**	**222,144**	**222,252**	**220,906**	**218,468**
Total Activos	**270,805**	**272,831**	**280,181**	**273,106**	**273,440**
Cuentas por pagar a compañías relacionadas a corto plazo	1,086	13	861	1,345	300
Obligaciones por contratos a futuros a corto plazo	-	-	-	-	-
Sobregiros bancarios	-	519	2,232	84	94
Proveedores a corto plazo	3,933	5,565	5,685	4,797	3,222
Préstamos bancarios a corto plazo	77,578	68,393	74,990	71,751	57,836
Cuentas y gastos acumulados por pagar	4,562	3,499	3,165	4,959	10,132
Dividendos por pagar	1,929	1,929	1,929	1,929	1,286
Beneficios a empleados por pagar	367	971	899	698	719
Impuestos por pagar	575	1,396	1,281	1,416	933
Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo	9,510	10,980	11,841	12,575	9,074
Total pasivos corrientes	**99,540**	**93,266**	**102,883**	**99,552**	**83,595**
Proveedores a largo plazo	12,453	10,198	7,936	5,675	12
Beneficios a empleados a largo plazo	664	444	48	-	-
Préstamos bancarios a largo plazo	82,652	86,870	74,797	66,638	86,533
Pasivos por impuestos sobre la renta diferido	8,092	10,071	11,965	13,343	14,885
Total de pasivos no corrientes	**103,861**	**107,582**	**94,747**	**85,655**	**101,429**
Total Pasivos	**203,400**	**200,848**	**197,630**	**185,208**	**185,024**
Capital social	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804
Reserva legal	4,961	4,961	4,961	4,961	4,961
Resultados acumulados	33,428	38,142	43,556	49,385	49,927
Superávit por revaluación	4,211	4,076	9,230	8,748	8,723
Total patrimonio	**67,404**	**71,984**	**82,551**	**87,898**	**88,416**
Total pasivos + Patrimonio	**270,805**	**272,831**	**280,181**	**273,106**	**273,440**

Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

ESTADO DE RESULTADOS DEL ORIGINADOR (US$ MILES)

Componente	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Ventas de productos industriales	100,897	119,920	108,095	109,388	109,711
Ingresos por servicios	11,910	12,663	11,271	12,787	13,563
Ventas de productos agrícolas	107	84	61	18	60
Ventas de otros productos	2,042	2,654	2,948	3,214	2,875
Rebajas y devoluciones sobre ventas	(1,554)	(1,645)	(1,994)	(1,754)	(1,655)
Total de ingresos	113,403	133,674	120,382	123,652	124,553
Costos de ventas	76,230	89,088	78,914	82,697	83,651
Utilidad Bruta	**37,173**	**44,586**	**41,468**	**40,956**	**40,902**
Gastos de Operación	16,018	16,268	13,953	14,116	14,030
Utilidad de operación	**21,155**	**28,318**	**27,515**	**26,840**	**26,873**
Ingresos financieros	831	623	319	352	316
Otros ingresos	1,424	2,478	1,931	3,048	1,532
Gastos financieros	7,897	11,486	10,361	10,841	12,327
Gastos no ordinarios	397	1,301	417	450	397
Otros Ingresos Netos	**(6,039)**	**(9,685)**	**(8,527)**	**(7,891)**	**(10,877)**
Utilidad antes de reservas e impuestos sobre la renta	**15,116**	**18,633**	**18,988**	**18,949**	**15,996**
Gastos por Impuesto sobre la Renta	3,880	4,274	4,115	3,596	3,405
Utilidad antes de contribución	**11,236**	**14,359**	**14,873**	**15,353**	**12,590**
(-) Contribución Especial 5%	291	673	485	549	359
UTILIDAD NETA	**10,945**	**13,686**	**19,567**	**14,804**	**12,232**

Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

INDICADORES FINANCIEROS (%, VECES Y US$ MILES)

Componente	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20
Rentabilidad					
Costos respectos a Ingresos	67.2%	66.6%	65.6%	66.9%	67.2%
Margen bruto sobre ventas	32.8%	33.4%	34.4%	33.1%	32.8%
Margen operativo	18.7%	21.2%	22.9%	21.7%	21.6%
Margen Neto	9.7%	10.2%	12.0%	12.0%	9.8%
ROA	4.0%	5.0%	5.1%	5.4%	4.5%
ROE	16.2%	19.0%	17.4%	16.8%	13.8%
EBITDA (US$ Miles)	27,043	35,581	34,668	35,203	34,106
Ratio de Eficiencia (gastos operativos / ingresos de operación)	14.1%	12.2%	11.6%	11.4%	11.3%
Actividad					
Rotación de cuentas por cobrar	11.4	10.3	6.9	8.5	11.8
Período promedio de cobro	32	36	53	43	31
Rotación de inventario	4.8	5.8	6.1	7.1	6.7
Período promedio de permanencia de inventarios	76	63	60	51	55
Rotación de cuentas por pagar	17.0	17.7	13.5	14.3	18.9
Período promedio de pago	21	21	27	26	19
Rotación de activos	0.4	0.5	0.4	0.5	0.5
Liquidez					
Liquidez corriente	51.1%	54.3%	56.3%	52.4%	65.8%
Liquidez ácida	35.2%	38.5%	45.6%	40.2%	50.4%
Capital de trabajo neto (US$ Millones)	(48,647.9)	(42,577.6)	(44,954.0)	(47,352.7)	(28,622.7)
Ciclo de conversión del efectivo	87	78	86	69	66
Solvencia					
Nivel de endeudamiento (pasivos/activos)	75.1%	73.6%	70.5%	67.8%	67.7%
Apalancamiento financiero (Activos/Patrimonio)	4.0	3.8	3.4	3.1	3.1
Apalancamiento patrimonial (Pasivo/ Patrimonio)	3.0	2.8	2.4	2.1	2.1
Cobertura de Intereses (EBITDA/ Gastos financieros)	3.4	3.1	3.3	3.2	2.8
Cobertura de Intereses (EBITDA/ Servicio de deuda)	2.7	1.7	1.5	2.5	1.1

Fuente: IEA, S.A. de C.V.**/ Elaboración**: PCR

Estados Financieros de Hencorp Valores, S.A., Titularizadora

BALANCE GENERAL
HENCORP VALORES, S.A., TITULARIZADORA
(US$ MILES)

Componentes	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-19	dic-20
ACTIVO						
Efectivo y sus equivalentes						
Bancos e intermediarios financieros no bancarios	354	143	1,430	666	666	2,543
Inversiones financieras	2,855	2,987	2,395	2,493	2,493	143
Cuentas y documentos por cobrar	766	726	760	879	879	1,045
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas.	103	108	91	90	90	92
Rendimientos por cobrar	6	2	3	2	2	19
Impuestos	67	57	60	62	62	54
Activo corriente	**4,151**	**4,023**	**4,740**	**4,192**	**4,192**	**3,897**
Muebles	45	22	9	8	8	10
Activo no corriente	**45**	**22**	**9**	**8**	**8**	**10**
Total activo	**4,196**	**4,045**	**4,750**	**4,199**	**4,199**	**3,907**
PASIVO						
Cuentas por pagar	721	486	486	568	568	497
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	150	130	130	147
Impuestos por pagar	620	603	590	631	631	544
Dividendos por pagar	-	150	741	-	-	-
Pasivo corriente	1,341	1,239	1,967	1,329	1,329	1,188
Pasivo no corriente	-	-	-	-	-	-
Total pasivo	1,341	1,239	1,967	1,329	1,329	1,188
PATRIMONIO						
Capital	1,165	1,165	1,177	1,177	1,177	1,200
Reservas de capital	233	233	233	235	235	235
Resultados	**1,457**	**1,408**	**1,372**	**1,458**	**1,458**	**1,284**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	13	7	5	5	5	0
Resultados del presente período	1,444	1,401	1,367	1,453	1,453	1,283
Total patrimonio	**2,855**	**2,806**	**2,782**	**2,871**	**2,871**	**2,719**
Total pasivo más patrimonio	**4,196**	**4,045**	**4,750**	**4,199**	**4,199**	**3,907**
Cuentas contingentes de compromiso y control propias						
Cuentas contingentes de compromiso deudoras	**518,884**	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**628,854**	**654,915**
Otras contingencias y compromisos	518,884	633,428	607,068	628,854	628,854	654,915
Total	**518,884**	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**628,854**	**654,915**
Contingentes de compromiso y control acreedoras						
Cuentas contingentes y de compromisos	**518,884**	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**628,854**	**654,915**
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	518,884	633,428	607,068	628,854	628,854	654,915
Total	**518,884**	**633,428**	**607,068**	**628,854**	**628,854**	**654,915**

Fuente: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora **/ Elaboración:** PCR

ESTADO DE RESULTADOS

HENCORP VALORES, S.A., TITULARIZADORA
(US$ MILES)

Componentes	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-19	dic-20
Ingresos de explotación	**3,427**	**3,280**	**3,343**	**3,501**	**3,501**	**3,055**
Ingresos por titularización de activos	3,427	3,280	3,343	3,501	3,501	3,055
Costos de explotación	**1,384**	**1,290**	**1,394**	**1,432**	**1,432**	**1,290**
Gastos de operación por titularización de activos	2	12	93	80	80	15
Gastos generales de administración y de personal de operaciones de titularización	1,358	1,254	1,285	1,348	1,348	1,272
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes	24	25	16	4	4	3
Resultados de operación	**2,043**	**1,990**	**1,949**	**2,069**	**2,069**	**1,765**
Ingresos financieros	**74**	**41**	**40**	**17**	**17**	**65**
Ingresos por inversiones financieras	73	36	37	13	13	24
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	1	1	3	5	5	41
Otros ingresos financieros	-	4	-	-	-	-
Gastos financieros	**53**	**27**	**36**	**10**	**10**	**7**
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	-	1	1	-	-	-
Gastos por cuentas y documentos por pagar	53	24	3	1	1	0
Otros gastos financieros	-	-	5	9	9	7
Pérdidas en venta de activos	-	2	27	-	-	-
Resultados antes de impuestos	**2,064**	**2,004**	**1,953**	**2,076**	**2,076**	**1,823**
Impuesto sobre la renta	620	603	586	625	625	540
Resultados después de impuestos	**1,444**	**1,401**	**1,367**	**1,451**	**1,451**	**1,283**
Ingresos extraordinarios	-	0	-	2	2	-
Resultados netos del período	**1,444**	**1,401**	**1,367**	**1,453**	**1,453**	**1,283**

Fuente: Hencorp Valores, S.A., Titularizadora **/ Elaboración:** PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

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

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

ANEXO 3

CERTIFICACIÓN DE ACCIONISTAS DEL REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES

sysvalores

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

Accionista	**No. de acciones**
SYSBANC, S.A. DE C.V.	20,969
Jaime Alfonso Grijalva Vinueza	1
Total	**20,970**

Y para los efectos legales correspondientes, se extiende la presente en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, el nueve de febrero de dos mis veintiuno.

sysvalores
Casa de Corredores de Bolsa

Bessy Alejandra Rivera Surio
Contadora
SYSVALORES, S.A. DE C.V.
Casa de Corredores de Bolsa

FE: Que la firma que antecede es **AUTÉNTICA,** por haber sido reconocida por la señora **BESSY ALEJANDRA RIVERA SURIO,** quien es de treinta y cuatro años de edad, Licenciada en Contaduría Pública, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Mejicanos, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres seis uno dos nueve dos nueve - ocho San Salvador, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.



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 2020 y 2019

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 2020, 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 2020, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 18 de enero de 2021

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2020	2019
Activo		
Activo corriente	3,896,705.37	US$ 4,191,740.44
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	2,543,220.49	665,885.54
Inversiones financieras (nota 7)	143,000.00	2,493,053.69
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	1,044,789.71	878,632.67
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	92,094.29	89,849.29
Rendimientos por cobrar	19,360.00	1,532.05
Impuestos	53,940.88	62,487.20
Activo no corriente	10,235.13	7,660.70
Muebles (nota 8)	10,235.13	7,660.70
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
Total activo	**US$ 3,906,940.50**	**US$ 4,199,401.14**
Pasivo		
Pasivo corriente	1,187,857.99	1,328,685.62
Cuentas por pagar (nota 10)	496,824.37	568,245.41
Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)	146,990.00	129,855.00
Impuestos por pagar (nota 6)	544,043.62	630,585.21
Dividendo por pagar	0.00	0.00
Patrimonio		
Capital	1,200,000.00	1,177,200.00
Capital social (nota 12)	1,200,000.00	1,177,200.00
Reservas de capital	240,000.00	235,440.00
Reservas de capital	240,000.00	235,440.00
Resultados	**1,279,082.51**	**1,458,075.52**
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	275.52	4,830.58
Resultados del presente período	1,278,806.99	1,453,244.94
Total pasivo y patrimonio	**US$ 3,906,940.50**	**US$ 4,199,401.14**
Contingencias de compromisos y control propias		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$ 654,915,417.95	US$ 628,854,102.78
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y compromisos	US$ 654,915,417.95	US$ 628,854,102.78
Total	**US$ 654,915,417.95**	**US$ 628,854,102.78**
Contingencias de compromisos y control acreedoras		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	654,915,417.95	US$ 628,854,102.78
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	654,915,417.95	628,854,102.78
Total	**US$ 654,915,417.95**	**US$ 628,854,102.78**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2020	2019
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US$ 3,055,447.28	US$ 3,500,906.40
Ingresos diversos	0.00	0.00
	3,055,447.28	3,500,906.40
Egresos		
Costos de explotación	1,290,368.59	1,431,840.61
Gastos de operación por titularización de activos	15,499.75	79,764.23
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,271,769.99	1,348,060.23
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	3,098.85	4,016.15
Resultado de operación	1,765,078.69	2,069,065.79
Ingresos financieros	65,142.71	17,330.92
Ingresos por inversiones financieras	24,062.49	12,709.00
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	41,080.22	4,621.92
Otros ingresos financieros	0.00	0.00
Utilidad de operación antes de impuestos	1,830,221.40	2,086,396.71
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	539,544.69	624,683.24
Utilidad ordinaria después de impuesto	**1,290,676.71**	**1,461,713.47**
Gastos financieros	7,309.72	10,228.68
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	0.00	8,855.00
Gastos por cuentas y documentos por pagar	49.72	1,373.68
Otros gastos financieros	7,260.00	0.00
Perdida en venta de activos	0.00	0.00
Utilidad ordinaria después de impuestos	1,283,366.99	1,451,484.79
Ingresos extraordinarios	0.00	1,760.15
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$ 1,283,366.99**	**US$ 1,453,244.94**
Utilidades retenidas al principio del año	US$ 1,693,515.51	US$ 1,607,790.58
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	1,519,091.00	1,693,515.51
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	1,830,221.40	2,086,396.71
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	1,283,375.48	1,451,484.79
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	1,283,375.48	1,453,244.94
No. de acciones comunes en circulación	6,000	5,886
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	213.90	246.90

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(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 2016	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 16,492.82**	**US$ 1,440,871.09**	**US$ 2,854,883.91**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,440,871.09	(1,440,871.09)	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,450,000.00)	0.00	(1,450,000.00)
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,400,646.18	1,400,646.18
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 7,363.91**	**US$ 1,400,646.18**	**US$ 2,805,530.09**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,400,646.18	(1,400,646.18)	0.00
Capitalización	12,600.00	0.00	0.00	0.00	12,600.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,402,600.00)	0.00	(1,402,600.00)
Aumento de reserva legal	0.00	2,520.00	0.00	0.00	2,520.00
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,364,420.49	1,364,420.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 5,410.09**	**US$ 1,364,420.49**	**US$ 2,782,470.58**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,364,420.49	(1,364,420.49)	0.00
Capitalización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,365,000.00)	0.00	(1,365,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,453,244.94	1,453,244.94
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**

El 27 de mayo de 2020, en Asamblea de Socios número 7 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de US$1,200,000.00 incrementando el valor en US$ 22,800.00 mediante emisión de 114 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 6,000 acciones comunes y nominativas con un valor de U$ 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 50 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

Lic. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2020		2019
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	3,780,053.69	US$	10,916,953.80
Entrada por servicios		3,055,447.28		3,500,906.40
Entrada por intereses y dividendos		27,954.76		19,213.70
Otras entradas relativas a operación		115,146.25		139,902.73
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		1,430,000.00		11,015,007.49
Pagos por costos de servicios		15,499.75		79,764.23
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		999,426.02		900,655.29
Pago de proveedores		27,026.06		0.00
Pago de impuestos y contribuciones		644,674.50		642,098.72
Otros pagos relativos a operación		543,967.42		565,051.01
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*3,318,008.23*		*1,374,399.89*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		0.00		269.82
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		5,673.28		4,078.03
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(5,673.28)*		*(3,808.21)*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		0.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		0.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		0.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		1,435,000.00		2,105,592.00
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		0.00		29,000.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(1,435,000.00)*		*(2,134,592.00)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*1,877,334.95*		*(764,000.32)*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		666,185.54		1,430,185.86
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***2,543,520.49***	US$	***666,185.54***

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 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2020		2019
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	1,283,366.99	US$	1,453,244.94
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo		0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		3,098.85		4,016.15
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		539,544.69		624,683.24
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		(186,229.99)		(104,378.12)
Cuentas y documentos por pagar		(54,286.04)		81,780.88
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		2,358,600.01		(100,648.29)
Impuesto y contribuciones por pagar		(626,086.28)		(584,298.91)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**3,318,008.23**	**US$**	**1,374,399.89**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

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

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

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

En fecha veintinueve de abril de dos mil catorce se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la 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.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.98% 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.

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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 la sociedad presenta un saldo por US$ 92,094.29 y US$ 89,849.29 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.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2020	Transacciones al 31 de diciembre de 2019
Inversiones efectuadas	1,150,000.00	2,410,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	1,247.63	4,693.74

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 era de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

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 2020 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$146,990.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a US$121,000.00 y por servicios prestados a la titularizadora por US$25,990.00.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a $4,498.93, al 31 de diciembre de 2019 el saldo de otros impuestos para pagar es de $5,901.97.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2020 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo del impuesto sobre la renta es de US$ 539,544.69 y para el 31 de diciembre de 2019 es de US$ 624,683.24

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2020 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2020	1,822,911.68	546,873.50	0.00	546,873.50
Menos				
Reserva Legal	4,560.00	(1,368.00)	0.00	(1,368.00)
Provisión ingresos por dividendos acciones preferentes 2018-2019	19,360.00	(5,808.00)		(5,808.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	2,500.00	(750.00)	0.00	(750.00)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	1,388.14	416.44	0.00	416.44
Impuesto operaciones financieras y CECS	0.00	0.00	0.00	0.00
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	31.94	9.58		9.58
Gastos no deducibles	570.54	171.16	0.00	171.16
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,798,482.30			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	539,544.69			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**539,544.69**	**0.00**	**539,544.69**

Al 31 de diciembre de 2020 la cuenta de Impuesto por pagar asciende a US$544,043.62, la cual está compuesta por Impuesto sobre la renta por un monto de US$ 539,544.69, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio y pago a cuenta por pagar de US$4,498.93.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2019	2,077,928.18	623,378.45	0.00	623,378.45
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,947.12	(584.14)	0.00	(584.14)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,026.30	607.89	0.00	607.89
Impuesto operaciones financieras y CECS			0.00	
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.00	0.00		0.00
Gastos no deducibles	4,270.11	1,281.03	0.00	1,281.03
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,082,277.47			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	624,683.24			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**624,683.24**	**0.00**	**624,683.24**

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar está compuesta por un monto de US$ 624,683.24, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	2,022,500.63	US$	358,862.93
Depósitos en cuentas ahorro		515,525.31		301,833.96
Depósitos a Plazo		0.00		0.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,194.55		5,188.65
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**2,543,220.49**	**US$**	**665,885.54**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019
Fondos de titularización		463,507.44		0.00
Otras cuentas por cobrar	US$	581,282.27	US$	631,282.27
Otros		0.00		247,350.40
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	**US$**	**1,044,789.71**	**US$**	**878,632.67**

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2020, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US$ 143,000.00, 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; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00** al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de US$ 2,493,053.69 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; así como Inversión de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversión a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00** al 31 de diciembre de 2019.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,350,053.69,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2019	Hencorp, S.A. de C.V.	LETE2019-D	2,350,053.69	20/12/2019
	TOTAL		**2,350,053.69**	

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 2020 y 2019, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

Mobiliario y Equipo de Oficina	**Valor Original**	**Depreciación Acumulada**	**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**1,321.24**	**(1,162.62)**	**158.62**
Aumentos	0.00	(132.17)	(132.17)
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**

Equipo de Cómputo	**Valor Original**	**Depreciación**	**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**10,615.17**	**(5,830.58)**	**4,784.59**
Aumentos	4,560.54	(2,121.35)	2,439.19
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)	2,295.65
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**29,168.41**	**(23,143.77)**	**6,024.64**

Vehículos	**Valor Original**	**Depreciación Acumulada**	**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**103,648.25**	**(29,367.35)**	**74,280.90**
Aumentos	0.00	(20,729.64)	(20,729.64)
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**
Otros Bienes de uso diversos			
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**1,000.00**	**0.00**	**1,000.00**
Aumento	500.00	0.00	500.00
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**1,500.00**	**0.00**	**1,500.00**

TOTALES		**Valor Original**		**Depreciación Acumulada**		**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**115,584.66**		**(36,360.55)**		**79,224.11**
Aumentos		4,560.54		(22,983.28)		(18,422.74)
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	**US$**	**132,655.32**	**US$**	**(123,167.91)**	**US$**	**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**

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta de intangibles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2020		**Al 31 de diciembre de 2019**
Retenciones por pagar	US$	6,819.47	US$	6,043.98
Impuestos retenidos		13,310.59		11,437.26
Cuentas por pagar servicios		552.16		1,014.73
Provisiones por pagar		476,142.15		549,749.44
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**496,824.37**	**US$**	**568,245.41**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020, el capital social asciende a US$ 1,200,000.00. En fecha veintisiete de mayo de dos mil veinte se celebró modificación del pacto social, suscribiendo nuevas participaciones sociales de 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-Treinta y uno/dos mil veinte, 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; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,999	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	1%
TOTAL	6,000	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US$ 1,200,000.00 siendo la participación del 99.98% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00. 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; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,885	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	2%
TOTAL	5,886	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US$ 1,177,000.00 siendo la participación del 99.98% 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 2020 y 2019, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2020 y 2019, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 654,915,417.95 y US$ 628,854,102.78 respectivamente.

   Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2020 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 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el saldo registrado es de US$ 0.00;

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

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

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contrato de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán saldo existente del excedente del Fondo es por la cantidad por US$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares.

Al 30 de junio de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019 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. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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 2017 US$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldía de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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. 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 FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos 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 FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

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.

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. 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 FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete 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 FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.

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 la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 3,948,110.96; al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 4,998,031.00

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. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldía de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de U$ 45,114,540.93; al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de U$ 47,988.835.81

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. 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 FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince 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 FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 3,210,197.00.

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.

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

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 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. 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 FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta 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 FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 9,140,699.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 13,960,608.00.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 5,664,368.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 6,822,627.00.

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVGEO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno, cuya abreviación es VTHVGEO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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 2020 el saldo registrado es de US$ 216,298,228.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 225,217,644.00.

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. 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 DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos 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 FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$580,000.00
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: Noventa y seis 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: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015
28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016

29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

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, 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 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.

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

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03", por un monto de hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa y Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 61,995,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-34/2015 de fecha de fecha 01 de octubre de 2015, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015. 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 FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa 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 FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.

7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$2,000,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030
60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030

62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 50,270,916.31; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 51,550,180.20.

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 DUNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01, cuya abreviación es VTHVAND CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAND CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ciento Cuarenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAND CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,000,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$26,678,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,601,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$281,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$6,074,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$584,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$325,500.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$849,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$500,000.00
17. Monto Negociado Tramo 10:US$2,800,000.00
18. Monto Negociado Tramo 11:US$5,000,000.00
19. Monto Negociado Tramo 12:US$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US$5,000,000.00

21. Monto Negociado Tramo 14:US$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual
74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual

76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016

131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 129,837,888.19; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 132,576,734.33.

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

29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$ 23,650,628.00 y al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 25,332,798.00.

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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCEPA CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Sesenta y nueve Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCEPA CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
8. Plazo: Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.82% anual
10. Fecha de Colocación: 19 de diciembre de 2017
11. Fecha de Liquidación: 20 de diciembre de 2017
12. Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2032

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo registrado es de US$39,216,336.00 y al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 39,310,000.00.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 5,744,512.73 y al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 6,444,498.03.

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

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 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. 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 FTHVAMS CERO CUATRO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CUATRO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinte Millones Ochocientos 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 FTHVAMS CERO CUATRO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$10,400,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$ 7,280,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$ 1,857,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$ 300,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$ 500,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$ 463,000.00
14. Plazo Tramo 1: Ciento Ochenta Meses, contados a partir de la fecha de liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta 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: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.87% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 28 de marzo de 2019
27. Fecha de Colocación Tramo 2: 29 de marzo de 2019
28. Fecha de Colocación Tramo 3: 09 de abril de 2019
29. Fecha de Colocación Tramo 4: 09 de mayo de 2019

30. Fecha de Colocación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
31. Fecha de Colocación Tramo 6: 18 de junio de 2019
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 29 de marzo de 2019.
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 01 de abril de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 10 de abril de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de junio de 2019
38. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de marzo de 2034.
39. Fecha de vencimiento Tramo 2: 01 de abril de 2034
40. Fecha de vencimiento Tramo 3: 10 de abril de 2024
41. Fecha de vencimiento Tramo 4: 09 de abril de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 5: 30 de abril de 2024
43. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de abril de 2024

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 20,092,199.11; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 20,537,949.41.

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,755,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$495,000.00

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

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 30,300,000.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 30,300,000.00.

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
8. Monto Negociado Tramo 1: US$4,675,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$825,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$1,500,000.00

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

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 14,686,155.57; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 16,190,000.00.

v. Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de 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 – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".

4. Monto de la Emisión: Hasta 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 2020 el saldo registrado es de US$ 6,253,956.90; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 4,414,000.00.

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 – Titulo de Participación con cargo al FTHVTB CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de participación".
4. Monto de la Emisión: Hasta Tres Millones de Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Diez mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVBT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.)
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,250,000.00
9. Plazo Tramo 1: Noventa y nueve años.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
11. Forma de pago de dividendos: De acuerdo con la Política de dividendos detallada en el prospecto de la emisión.
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 16 de enero de 2119

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo registrado es de US$ 2,250,000.00; al 31 de diciembre de 2019 es de US$ 0.00.

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 Víal.
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.

El monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$19,526,003.52.

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 Víal.
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.

El monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$18,148,146.80.

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

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

El monto cedido para administración de Hencorp Valores Ltda. Titularizadora al 31 de diciembre de 2020 asciende a US$14,772,727.93.

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

1. 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 acabo 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 de la 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.

5. 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 de la 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.

6. 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 clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas 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 clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA 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.

7. 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 clausulas 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 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada María Martha Delgado Molina; 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
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Ávila	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
Roberto Arturo Valdivieso*	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés*	Gerente Suplente

Con 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 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.

4) EFECTOS POR PANDEMIA-COVID 19

El Gobierno de El Salvador en el mes de marzo de 2020, adoptó medidas de cuarentena domiciliar, con el propósito de contener la propagación del virus COVID 19, y ordenó ciertas medidas que incluyen la movilidad de las personas afectando la libre circulación en el país y obligando a que la mayor parte de las empresas dejaran de operar con normalidad; provocando en su mayoría la suspensión total de actividades laborales, derivado de dicha situación se produjeron modificaciones en las condiciones de algunos Fondos administrados, los cuales consistieron en:

1. Modificación al Contrato de Titularización y Características de los tramos de la Emisión Vigentes y Autorización para otorgar la Modificación del mismo.
2. Modificación al Contrato de Cesión y Autorización para otorga la Modificación del mismo.
3. Modificación al Contrato de Administración y Autorización para otorgar la Modificación del mismo.

Los cambios antes citados fueron en los siguientes fondos administrados:

1. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03
2. Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01
3. Fondo de Titularización Hencorp Valores Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados 01
4. Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 01
5. Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 02
6. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03
7. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01

8. Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Migue 01

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020

Según acta No. 134 de Consejo de Gerentes, celebrada el 11 de enero de 2021, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2020, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 18 de enero de 2021.

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019

Según acta No. 102 de Consejo de Gerentes, celebrada el 10 de enero de 2020, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2019, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 20 de enero de 2020.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

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

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

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:

    i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés.

3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

4. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensitividad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la compañía, así como los métodos y supuestos utilizados.

Las notas que aparecen de la página 9 a la 50 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
Auditores 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 situacion financiera al 31 de diciembre de 2019, 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 politicas 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 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

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

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados finacieros 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 incorreccion 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 mas realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiara de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2020

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2019	2018
Activo		
Activo corriente	4,191,740.44	US$ 4,740,240.58
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	665,885.54	1,429,885.86
Inversiones financieras (nota 7)	2,493,053.69	2,395,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	878,632.67	760,298.00
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	89,849.29	91,449.29
Rendimientos por cobrar	1,532.05	3,414.83
Impuestos	62,487.20	59,892.60
Activo no corriente	7,660.70	9,487.41
Muebles (nota 8)	7,660.70	9,487.41
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
Total activo	**US$ 4,199,401.14**	**US$ 4,749,727.99**
Pasivo		
Pasivo corriente	1,328,685.62	1,967,257.41
Cuentas por pagar (nota 10)	568,245.41	486,464.53
Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)	129,855.00	150,000.00
Impuestos por pagar (nota 6)	630,585.21	590,200.88
Dividendo por pagar	0.00	740,592.00
Patrimonio		
Capital	1,177,200.00	1,177,200.00
Capital social (nota 12)	1,177,200.00	1,177,200.00
Reservas de capital	235,440.00	235,440.00
Reservas de capital	235,440.00	235,440.00
Resultados	**1,458,075.52**	**1,369,830.58**
Resultados acumulados de ejercicios de ejercicios anteriores	4,830.58	5,410.09
Resultados del presente período	1,453,244.94	1,364,420.49
Total pasivo y patrimonio	**US$ 4,199,401.14**	**US$ 4,749,727.99**
Contingencias de compromisos y control propias		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$ 628,854,102.78	US$ 607,067,714.88
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y compromisos	US$ 628,854,102.78	607,067,714.88
Total	**US$ 628,854,102.78**	**US$ 607,067,714.88**
Contingencias de compromisos y control acreedoras		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	628,854,102.78	US$ 607,067,714.88
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	628,854,102.78	607,067,714.88
Total	**US$ 628,854,102.78**	**US$ 607,067,714.88**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2019	2018
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US$ 3,500,906.40	US$ 3,342,710.10
Ingresos diversos	0.00	0.00
	3,500,906.40	3,342,710.10
Egresos		
Costos de explotación	1,431,840.61	1,394,011.18
Gastos de operación por titularización de activos	79,764.23	92,932.75
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,348,060.23	1,285,147.12
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	4,016.15	15,931.31
Resultado de operación		1,948,698.92
Ingresos financieros	17,330.92	39,737.27
Ingresos por inversiones financieras	12,709.00	36,794.94
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	4,621.92	2,942.33
Otros ingresos financieros	0.00	0.00
Utilidad de operación antes de impuestos	2,086,396.71	1,988,436.19
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	624,683.24	585,688.05
Utilidad ordinaria después de impuesto	**1,461,713.47**	**1,402,748.14**
Gastos financieros	10,228.68	35,807.65
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	8,855.00	1,198.67
Gastos por cuentas y documentos por pagar	1,373.68	3,058.36
Gastos por contingencias, compromisos y otros	0.00	4,800.00
Perdida en venta de activos	0.00	26,750.62
Utilidad ordinaria después de impuestos	1,451,484.79	1,366,940.49
Ingresos extraordinarios	1,760.15	0.00
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$ 1,453,244.94**	**US$ 1,366,940.49**
Utilidades retenidas al principio del año	US$ 1,607,790.58	US$ 1,640,930.09
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	1,693,515.51	1,607,790.58
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	2,086,396.71	1,988,436.19
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	1,451,484.79	1,366,940.49
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	1,453,244.94	1,366,940.49
No. de acciones comunes en circulación	5,886	5,886
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	246.90	232.24

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(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 2015	**US$ 1,147,400.00**	**US$ 229,480.00**	**US$ 233,298.94**	**US$ 1,300,393.88**	**US$ 2,910,572.82**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,300,393.88	(1,300,393.88)	0.00
Capilatizacion	17,200.00	0.00	0.00	0.00	17,200.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,517,200.00)	0.00	(1,517,200.00)
Aumento de reserva legal	0.00	3,440.00	0.00	0.00	3,440.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,440,871.09	1,440,871.09
Saldo al 31 de Dicieembre de 2016	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 16,492.82**	**US$ 1,440,871.09**	**US$ 2,854,883.91**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,440,871.09	(1,440,871.09)	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,450,000.00)	0.00	(1,450,000.00)
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,400,646.18	1,400,646.18
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 7,363.91**	**US$ 1,400,646.18**	**US$ 2,805,530.09**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,400,646.18	(1,400,646.18)	0.00
Capitalizacion	12,600.00	0.00	0.00	0.00	12,600.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1402,600.00)	0.00	(1402,600.00)
Aumento de reserva legal	0.00	2,520.00	0.00	0.00	2,520.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,364,420.49	1,364,420.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 5,410.09**	**]US$ 1,364,420.49**	**US$ 2,782,470.58**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,364,420.49	(1,364,420.49)	0.00
Capitalizacion	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,365,000.00)	0.00	(1,365,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,453,244.94	1,453,244.94
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**

El 19 de marzo de 2018, en Asamblea de Socios número 2 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de U$ 1,177,200.00 incrementando el valor de US$ 12,600.00 mediante emisión de 63 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 5,886 acciones comunes y nominativas con un valor de U$ 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 45 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2019		**2018**
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	10,916,953.80	US$	10,978,306.44
Entrada por servicios		3,500,906.40		3,342,710.10
Entrada por intereses y dividendos		19,213.70		38,085.41
Otras entradas relativas a operación		139,902.73		89,501.45
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		11,015,007.49		10,386,306.44
Pagos por costos de servicios		79,764.23		92,932.75
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		900,655.29		891,501.17
Pago de proveedores		0.00		0.00
Pago de impuestos y contribuciones		642,098.72		752,025.10
Otros pagos relativos a operación		565,051.01		385,670.91
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*1,374,399.89*		*1,940,167.03*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		269.82		359.45
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		4,078.03		4,693.73
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(3,808.21)*		*(4,334.28)*
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		0.00		1,080,000.00
Entrada por operaciones de reporto		0.00		0.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		0.00		150,000.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		0.00		1,080,000.00
Pago de dividendos y otras distribuciones		2,105,592.00		799,408.00
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		29,000.00		0.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(2,134,592.00)*		*(649,408.00)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*(764,000.32)*		*1,286,424.75*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		1,430,185.86		143,761.11
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***666,185.54***	US$	***1,430,185.86***

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 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2019		2018
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	1,453,244.94	US$	1,366,940.49
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo				0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		4,016.15		15,931.31
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		624,683.24		585,688.05
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		(104,378.12)		(18,902.38)
Cuentas y documentos por pagar		81,780.88		84.28
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		(100,648.29)		588,880.67
Impuesto y contribuciones por pagar		(584,298.91)		(598,455.39)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**1,374,399.89**	**US$**	**1,940,167.03**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 45 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

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

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

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

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

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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 Numero 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 de la 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 dieciseis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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 dieciseis.

En fecha veintitres de septiembre de dos mil dieciseis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica 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 Sistma 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 Numero 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 Numero 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 Numero 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.

La compañía es subsidiaria de Hencorp, V. Holding S. de R.L., ya que ésta posee una participación del 99.98% 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.

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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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, basandose 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 adopa su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo mas importante a continuación:

Gestion y control integral de riesgos:
La gestion de riesgos como tal implica la pleneación, 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 2019 y 2018 la sociedad presenta un saldo por US$ 91,449.29 y US$ 108,149.29 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.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2019	Transacciones al 31 de diciembre de 2018
Inversiones efectuadas	2,410,000.00	3,280,000.00
Ingresos obtenidos por rendimientos	4,693.74	6,563.15

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 era de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior

De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

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 2019 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$129,855.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Super Intendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, disminuyendo el capital social a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a US$121,000.00 e intereses generados por dicho prestamo por US$8,855.00.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a $5,901.97, al 31 de diciembre de 2018 el saldo de otros impuestos pora pagar es de $4,512.83

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo del impuesto sobre la renta es de US$ 624,683.24 y para el 31 de diciembre de 2018 es de US$ 585,688.05

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	**Diferencia Temporaria**	**Impuesto a Pagar**
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2019	2,077,928.18	623,378.45	0.00	623,378.45
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,947.12	(584.14)	0.00	(584.14)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,026.30	607.89	0.00	607.89
Impuesto operaciones financieras y CECS			0.00	
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.00	0.00		0.00
Gastos no deducibles	4,270.11	1,281.03	0.00	1,281.03
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,082,277.47			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	624,683.24			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**624,683.24**	**0.00**	**624,683.24**

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US$ 624,683.24, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2018 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	**Diferencia Temporaria**	**Impuesto a Pagar**
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2018	1,952,628.54	585,788.56	0.00	585,788.56
Menos				
Reserva Legal	2,520.00	(756.00)	0.00	(756.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,226.75	(368.02)	0.00	(368.02)
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,925.69	877.71	0.00	877.71
Impuesto operaciones financieras y CECS	189.81	56.94	0.00	56.94
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.91	0.27		0.27
Gastos no deducibles	295.30	88.59	0.00	88.59
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,952,293.50			
Impuesto Sobre la Renta tasa del 30%	585,688.05			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**585,688.05**	**0.00**	**585,688.05**

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US$ 585,688.05 que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	358,862.93	US$	1,362,521.67
Depósitos en cuentas ahorro		301,833.96		51,902.59
Depósitos a Plazo		0.00		15,000.00
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		5,188.65		461.60
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**665,885.54**	**US$**	**1,429,885.86**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		Al 31 de diciembre de 2019		Al 31 de diciembre de 2018
Otras cuentas por cobrar	US$	631,282.27	US$	562,512.27
Otros		247,350.40		197,785.73
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	**US$**	**878,632.67**	**US$**	**760,298.00**

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U$ 2,493,053.69 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; así como Inversion de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa, producto de la disminución del capital social de dicha sociedad autorizado por la Super Intendencia del Sistema Financiero en fecha 11 de julio de 2019, reduciendo la inversion a 121,000 acciones preferidas de valor nominal de US$1 equivalentes a $**121,000.00**; las cuales suman un monto de **US$143,000.00**, al 31 de diciembre de 2019.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,350,053.69,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2019	Hencorp, S.A. de C.V.	LETE2019-D	2,350,053.69	20/12/2019
	TOTAL		**2,350,053.69**	

Al 31 de diciembre de 2018, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U$ 2,987,000.00 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; así como Inversion de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa por $**150,000.00**, las cuales suman un monto de **US$172,000.00**, al 31 de diciembre de 2018.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,223,000.00,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2018	Hencorp, S.A. de C.V.	VTHVAND01	2,223,000.00	20/12/2018
	TOTAL		**2,223,000.00**	

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 2019 y 2018, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

Mobiliario y Equipo de Oficina		**Valor Original**		**Depreciación Acumulada**		**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**US$**	**1,321.24**	**US$**	**(929.20)**	**US$**	**392.04**
Aumentos		0.00		(233.42)		(233.42)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**1,321.24**		**(1,162.62)**		**158.62**
Aumentos		0.00		(132.17)		(132.17)
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**

Equipo de Cómputo	**Valor Original**	**Depreciación**	**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**7,937.17**	**(4,979.20)**	**2,957.97**
Aumentos	2,678.00	(851.38)	1,826.62
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**10,615.17**	**(5,830.58)**	**4,784.59**
Aumentos	4,560.54	(2,121.35)	2,439.19
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**

Vehiculos		**Valor Original**		**Depreciación**		**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013		**103,648.25**		**(8,637.35)**		**95,010.90**
Aumentos		0.00		(20,730.00)		(20,730.00)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**103,648.25**		**(29,367.35)**		**74,280.90**
Aumentos		0.00		(20,729.64)		(20,729.64)
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**
Aumeno		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**
Otros Bienes de uso diversos						
Saldo al 31 de diciembre de 2019		**1,000.00**		**0.00**		**1,000.00**
TOTALES		**Valor Original**		**Depreciación**		**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013		**112,906.66**		**(14,545.75)**		**98,360.91**
Aumentos		2,678.00		(21,814.80)		(19,136.80)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**115,584.66**		**(36,360.55)**		**79,224.11**
Aumentos		4,560.54		(22,983.28)		(18,422.74)
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	**US$**	**132,655.32**	**US$**	**(123,167.91)**	**US$**	**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**

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cuenta de intanbigles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2019		**Al 31 de diciembre de 2018**
Retenciones por pagar	US$	6,043.98	US$	6,512.07
Impuestos retenidos		11,437.26		11,932.66
Cuentas por pagar servicios		1,014.73		9.04
Provisiones por pagar		549,749.44		468,010.76
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**568,245.41**	**US$**	**486,464.53**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00. 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 Numero 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; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, V Holding S. de R.L.	5,885	99.98%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	1	2%
TOTAL	5,886	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, V Holding S. de R.L. con 5,885 de participación social que ascienden a US$ 1,177,000.00 siendo la participación del 99.98% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-dieciseis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, Inc	4,856	82.50%
FHH Corp	371	6.30%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	659	11.20%
TOTAL	5,886	100.00%

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2019 y 2018, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 628,854,102.78 y US$ 607,067,714.88 respectivamente.

   Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2019 se detallan a continuación:

a. Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Frances 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 Publico 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 Frances Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo registrado es de US$ 0.00.

b. Emisión de Valores de Titularización – Titulos 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 Publico 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 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 el saldo registrado es de US$ 0.00;

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

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico 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. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, acordó, autorizó y llevó a cabo la redención anticipada total condicionada de Valores de Titularización, Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. y se autorizó dar por terminado el contarto de titularización en acta 71 de fecha tres de abril de dos mil diecinueve. Con fecha 25 de septiembre de 2019, fueron entregado a la Alcaldia Municipal de Antiguo Cuscatlan saldo existente del excedente del Fondo es por la cantidad por US$169,144.11 (Ciento Sesenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro 11/100 Dólares.

Al 30 de junio de 2019, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 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 Publico 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. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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 2017 US$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo registrado es de US$ 0.00.

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

Según acta No. 40 de Junta Directiva, de fecha 01 de agosto de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral 01", por un monto de hasta Quince Millones Ochocientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 15,800,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-28/2012 de fecha 27 de julio de 2012, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico 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. 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 FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos 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 FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 2,184,760.00.

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 Titulo Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros y Contrato de Administración de Flujos Futuros celebrados con Sociedad de Ahorro y Credito Apoyo Ingral, S.A., y autorizar dar por terminado el contrato de titularización en virtud de la emisión de Valores de Titularización-Titulos de Duedua con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno.

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 Alcaldia 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 Publico 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. 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 FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete 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 FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.
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 la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 4,998,031.00; al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 6,439,295.00

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 Alcaldia 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 Publico 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 numero 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. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldia de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0003-2013 de fecha 14 de febrero de 2013. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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

5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual
22. Fecha de Colocación: 18 de febrero de 2013
23. Fecha de Liquidación: 18 de febrero y marzo de 2013
24. Fecha Liquidación Tramo 4, 5, 6 y 7: 19 de octubre de 2015
25. Fecha de vencimiento Tramo 1: 18 de febrero de 2018
26. Fecha de vencimiento Tramo 2: 18 de febrero de 2025
27. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de febrero de 2028
28. Fecha de vencimiento Tramo 4: 19 de octubre de 2030
29. Fecha de vencimiento Tramo 5: 19 de octubre de 2030
30. Fecha de vencimiento Tramo 6: 19 de octubre de 2030
31. Fecha de vencimiento Tramo 7: 19 de octubre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de U$ 47,988.835.81; al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de U$ 56,277,829.01

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

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico 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. 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 FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince 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 FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 3,210,197.00; al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 4,757,404.00.

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

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 26,650,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-46/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico 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. 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 FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta 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 FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 13,960,608.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 17,044,489.00.

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

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia 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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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

12. Fecha de Colocación: 23 de octubre de 2014
13. Fecha de Liquidación: 24 de octubre de 2014
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de octubre de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 24 de octubre de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 6,822,627.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 7,897,411.00.

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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 225,217,644.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 239,625,612.00.

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

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 Alcaldia 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 Publico 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. 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 DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos 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 FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$580,000.00
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: Noventa y seis 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: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015

28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 6,687,170.84.

Con fecha 3 de septiembre de 2019, por medio de CEDEVAL se realizo 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, acordó, autorizó dar por terminados Contrato de Cesión Irrevocable a Titulo 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-Titulos de Duedua con Cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia Municipal de Santa Tecla Cero dos.

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

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia 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 Publico 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. 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 FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa 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 FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$2,000,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030

60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030
62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 51,550,180.20; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 54,460,586.45.

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

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

19. Monto Negociado Tramo 12:US$5,000,000.00
20. Monto Negociado Tramo 13:US$5,000,000.00
21. Monto Negociado Tramo 14:US$5,000,000.00
22. Monto Negociado Tramo 15:US$5,000,000.00
23. Monto Negociado Tramo 16:US$5,000,000.00
24. Monto Negociado Tramo 17:US$500,000.00
25. Monto Negociado Tramo 18:US$5,000,000.00
26. Monto Negociado Tramo 19:US$5,000,000.00
27. Monto Negociado Tramo 20:US$5,000,000.00
28. Monto Negociado Tramo 21:US$5,000,000.00
29. Monto Negociado Tramo 22:US$5,000,000.00
30. Monto Negociado Tramo 23:US$5,000,000.00
31. Monto Negociado Tramo 24:US$5,000,000.00
32. Monto Negociado Tramo 25:US$5,000,000.00
33. Monto Negociado Tramo 26:US$2,500,000.00
34. Monto Negociado Tramo 27:US$1,110,000.00
35. Monto Negociado Tramo 28:US$5,000,000.00
36. Monto Negociado Tramo 29:US$2,597,000.00
37. Plazo Tramo 1: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
38. Plazo Tramo 2: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
39. Plazo Tramo 3: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
40. Plazo Tramo 4: Ciento Setenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
41. Plazo Tramo 5: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
42. Plazo Tramo 6: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
43. Plazo Tramo 7: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
44. Plazo Tramo 8: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
45. Plazo Tramo 9: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
46. Plazo Tramo 10: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
47. Plazo Tramo 11: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
48. Plazo Tramo 12: Ciento Setenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
49. Plazo Tramo 13: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
50. Plazo Tramo 14: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
51. Plazo Tramo 15: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
52. Plazo Tramo 16: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
53. Plazo Tramo 17: Ciento Setenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
54. Plazo Tramo 18: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
55. Plazo Tramo 19: Ciento Setenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
56. Plazo Tramo 20: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
57. Plazo Tramo 21: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
58. Plazo Tramo 22: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
59. Plazo Tramo 23: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
60. Plazo Tramo 24: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
61. Plazo Tramo 25: Ciento Sesenta y Uno meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
62. Plazo Tramo 26: Ciento Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
63. Plazo Tramo 27: Diecisiete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
64. Plazo Tramo 28: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
65. Plazo Tramo 29: Ciento Cincuenta y Siete meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
66. Tasa de Interés Tramo 1: 7.25% anual
67. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
68. Tasa de Interés Tramo 3: 7.25% anual
69. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
70. Tasa de Interés Tramo 5: 7.25% anual
71. Tasa de Interés Tramo 6: 7.25% anual
72. Tasa de Interés Tramo 7: 7.25% anual
73. Tasa de Interés Tramo 8: 7.25% anual

74. Tasa de Interés Tramo 9: 7.25% anual
75. Tasa de Interés Tramo 10:7.25% anual
76. Tasa de Interés Tramo 11:7.25% anual
77. Tasa de Interés Tramo 12:7.25% anual
78. Tasa de Interés Tramo 13:7.25% anual
79. Tasa de Interés Tramo 14:7.25% anual
80. Tasa de Interés Tramo 15:7.25% anual
81. Tasa de Interés Tramo 16:7.25% anual
82. Tasa de Interés Tramo 17:7.25% anual
83. Tasa de Interés Tramo 18:7.25% anual
84. Tasa de Interés Tramo 19:7.25% anual
85. Tasa de Interés Tramo 20:7.25% anual
86. Tasa de Interés Tramo 21:7.25% anual
87. Tasa de Interés Tramo 22:7.25% anual
88. Tasa de Interés Tramo 23:7.25% anual
89. Tasa de Interés Tramo 24:7.25% anual
90. Tasa de Interés Tramo 25:7.25% anual
91. Tasa de Interés Tramo 26:7.25% anual
92. Tasa de Interés Tramo 27:6.75% anual
93. Tasa de Interés Tramo 28:7.25% anual
94. Tasa de Interés Tramo 29:7.25% anual
95. Fecha de Colocación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
96. Fecha de Colocación Tramo 2: 22 de marzo de 2016
97. Fecha de Colocación Tramo 3: 22 de marzo de 2016
98. Fecha de Colocación Tramo 4: 22 de marzo de 2016
99. Fecha de Colocación Tramo 5: 2 de agosto de 2016
100. Fecha de Colocación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
101. Fecha de Colocación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
102. Fecha de Colocación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
103. Fecha de Colocación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
104. Fecha de Colocación: Tramo 10: 14 de marzo de 2017
105. Fecha de Colocación: Tramo 11: 11 de abril de 2017
106. Fecha de Colocación: Tramo 12: 26 de abril de 2017
107. Fecha de Colocación: Tramo 13: 04 de mayo de 2017
108. Fecha de Colocación: Tramo 14: 09 de mayo de 2017
109. Fecha de Colocación: Tramo 15: 12 de mayo de 2017
110. Fecha de Colocación: Tramo 16: 16 de mayo de 2017
111. Fecha de Colocación: Tramo 17: 29 de mayo de 2017
112. Fecha de Colocación: Tramo 18: 6 de junio de 2017
113. Fecha de Colocación: Tramo 19: 28 de junio de 2017
114. Fecha de Colocación: Tramo 20: 03 de julio de 2017
115. Fecha de Colocación: Tramo 21: 06 de julio de 2017
116. Fecha de Colocación: Tramo 22: 11 de julio de 2017
117. Fecha de Colocación: Tramo 23: 14 de julio de 2017
118. Fecha de Colocación: Tramo 24: 18 de julio de 2017
119. Fecha de Colocación: Tramo 25: 16 de agosto 2017
120. Fecha de Colocación: Tramo 26: 18 de agosto de 2017
121. Fecha de Colocación: Tramo 27: 26 de octubre de 2017
122. Fecha de Colocación: Tramo 28: 27 de octubre de 2017
123. Fecha de Colocación: Tramo 29: 10 de noviembre de 2017
124. Fecha de Liquidación Tramo 1: 10 de diciembre de 2015
125. Fecha de Liquidación Tramo 2: 22 de marzo 2016
126. Fecha de Liquidación Tramo 3: 22 de marzo 2016
127. Fecha de Liquidación Tramo 4: 22 de marzo 2016
128. Fecha de Liquidación Tramo 5: 2 de agosto de 2016

129. Fecha de Liquidación Tramo 6: 12 de agosto de 2016
130. Fecha de Liquidación Tramo 7: 6 de octubre de 2016
131. Fecha de Liquidación Tramo 8: 6 de octubre de 2016
132. Fecha de Liquidación Tramo 9: 17 de octubre de 2016
133. Fecha de Liquidación Tramo 10:14 de marzo de 2017
134. Fecha de Liquidación Tramo 11:11 de abril de 2017
135. Fecha de Liquidación Tramo 12:26 de abril de 2017
136. Fecha de Liquidación Tramo 13:04 de mayo de 2017
137. Fecha de Liquidación Tramo 14:09 de mayo de 2017
138. Fecha de Liquidación Tramo 15:12 de mayo de 2017
139. Fecha de Liquidación Tramo 16:16 de mayo de 2017
140. Fecha de Liquidación Tramo 17:29 de mayo de 2017
141. Fecha de Liquidación Tramo 18:6 de junio de 2017
142. Fecha de Liquidación Tramo 19:28 de junio de 2017
143. Fecha de Liquidación Tramo 20:03 de julio de 2017
144. Fecha de Liquidación Tramo 21:06 de julio de 2017
145. Fecha de Liquidación Tramo 22:11 de julio de 2017
146. Fecha de Liquidación Tramo 23:14 de julio de 2017
147. Fecha de Liquidación Tramo 24:18 de julio de 2017
148. Fecha de Liquidación Tramo 25:16 de agosto 2017
149. Fecha de Liquidación Tramo 26:18 de agosto de 2017
150. Fecha de Liquidación Tramo 27:26 de octubre de 2017
151. Fecha de Liquidación Tramo 28:27 de octubre de 2017
152. Fecha de Liquidación Tramo 29:10 de noviembre de 2017
153. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de diciembre de 2030
154. Fecha de vencimiento Tramo 2: 22 de diciembre de 2030
155. Fecha de vencimiento Tramo 3: 22 de diciembre de 2030
156. Fecha de vencimiento Tramo 4: 22 de diciembre de 2030
157. Fecha de vencimiento Tramo 5: 2 de agosto de 2021
158. Fecha de vencimiento Tramo 6: 12 de agosto 2021
159. Fecha de vencimiento Tramo 7: 6 de octubre 2021
160. Fecha de vencimiento Tramo 8: 6 de octubre 2024
161. Fecha de vencimiento Tramo 9: 17 de octubre 2024
162. Fecha de vencimiento Tramo 10:14 de marzo de 2020
163. Fecha de vencimiento Tramo 11:11 de diciembre de 2030
164. Fecha de vencimiento Tramo 12:26 de diciembre de 2030
165. Fecha de vencimiento Tramo 13:04 de diciembre de 2030
166. Fecha de vencimiento Tramo 14:09 de diciembre de 2030
167. Fecha de vencimiento Tramo 15:12 de diciembre de 2030
168. Fecha de vencimiento Tramo 16:16 de diciembre de 2030
169. Fecha de vencimiento Tramo 17:29 de diciembre de 2030
170. Fecha de vencimiento Tramo 18:06 de diciembre de 2030
171. Fecha de vencimiento Tramo 19:28 de diciembre de 2030
172. Fecha de vencimiento Tramo 20:03 de diciembre de 2030
173. Fecha de vencimiento Tramo 21:06 de diciembre de 2030
174. Fecha de vencimiento Tramo 22:11 de diciembre de 2030
175. Fecha de vencimiento Tramo 23:14 de diciembre de 2030
176. Fecha de vencimiento Tramo 24:18 de diciembre de 2030
177. Fecha de vencimiento Tramo 25:16 de diciembre de 2030
178. Fecha de vencimiento Tramo 26:18 de diciembre de 2030
179. Fecha de vencimiento Tramo 27:26 de marzo de 2019
180. Fecha de vencimiento Tramo 28:27 de diciembre de 2030
181. Fecha de vencimiento Tramo 29:10 de diciembre de 2030

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 132,576,734.33; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 139,768,331.80.

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

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

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

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

27. Fecha de Liquidación Tramo 4: 30 de abril de 2018
28. Fecha de Liquidación Tramo 5: 11 de mayo de 2018
29. Fecha de vencimiento Tramo 1: 11 de diciembre de 2027
30. Fecha de vencimiento Tramo 2: 06 de diciembre de 2027
31. Fecha de vencimiento Tramo 3: 30 de diciembre de 2027
32. Fecha de vencimiento Tramo 4: 30 de diciembre de 2027
33. Fecha de vencimiento Tramo 5: 11 de diciembre de 2027

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo registrado es de US$ 25,332,798.00 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 25,526,893.00.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo registrado es de US$ 39,310,000.00.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 6,444,498.03 y al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 7,087,932.78.

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

Según acta No. 90 de Junta Directiva, de fecha 17 de agosto de 2015, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia 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 Publico 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. 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 FTHVAMS CERO CUATRO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 04, cuya abreviación es VTHVAMS CERO CUATRO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO CUATRO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinte Millones Ochocientos 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 FTHVAMS CERO CUATRO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$10,400,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$ 7,280,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$ 1,857,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$ 300,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$ 500,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$ 463,000.00
14. Plazo Tramo 1: Ciento Ochenta Meses, contados a partir de la feca de liquidación.
15. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta 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: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
18. Plazo Tramo 5: Cincuenta y Nueve meses, contados a partir de la fecha de liquidación
19. Plazo Tramo 6: Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 7.87% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.87% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 28 de marzo de 2019
27. Fecha de Colocación Tramo 2: 29 de marzo de 2019
28. Fecha de Colocación Tramo 3: 09 de abril de 2019

29. Fecha de Colocación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
30. Fecha de Colocación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
31. Fecha de Colocación Tramo 6: 18 de junio de 2019
32. Fecha de Liquidación Tramo 1: 29 de marzo de 2019.
33. Fecha de Liquidación Tramo 2: 01 de abril de 2019
34. Fecha de Liquidación Tramo 3: 10 de abril de 2019
35. Fecha de Liquidación Tramo 4: 09 de mayo de 2019
36. Fecha de Liquidación Tramo 5: 30 de mayo de 2019
37. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de junio de 2019
38. Fecha de vencimiento Tramo 1: 24 de marzo de 2034.
39. Fecha de vencimiento Tramo 2: 01 de abril de 2034
40. Fecha de vencimiento Tramo 3: 10 de abril de 2024
41. Fecha de vencimiento Tramo 4: 09 de abril de 2024
42. Fecha de vencimiento Tramo 5: 30 de abril de 2024
43. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de abril de 2024

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 20,537,949.41; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

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

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia 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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0006-2019 de fecha 22 de julio de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVAST CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 03, cuya abreviación es VTHVAST CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Treinta Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVAST CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$25,755,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$3,050,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$1,000,000.00

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

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 30,300,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

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

Según acta No. 77 de Consejo de Gerentes, de fecha 14 de mayo de 2019, , se sometió a la aprobación del Consejo de Gerentes de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01", por un monto de hasta Dieciseis Millones Docientos 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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0016-2019 de fecha 05 de noviembre de 2019. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVALU CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech 01, cuya abreviación es VTHVALU CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVALU CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Dieciséis Millones Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVALU CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alutech S.A de C.V.
8. Monto Negociado Tramo 1: US$4,675,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$2,600,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$825,000.00

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

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 16,190,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

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

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

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

3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. 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. Plazo Tramo 1: Ochenta y cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
13. Plazo Tramo 2: Sesenta 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: 6.85% anual
17. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
18. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
19. Tasa de Interés Tramo 4: 7.25% anual
20. Fecha de Liquidación Tramo 1: 20 de diciembre de 2019
21. Fecha de Liquidación Tramo 2: 20 de diciembre de 2019
22. Fecha de Liquidación Tramo 3: 23 de diciembre de 2019
23. Fecha de Liquidación Tramo 4: 26 de diciembre de 2019
24. Fecha de vencimiento Tramo 1: 20 de diciembre de 2026
25. Fecha de vencimiento Tramo 2: 20 de diciembre de 2024
26. Fecha de vencimiento Tramo 3: 23 de diciembre de 2026
27. Fecha de vencimiento Tramo 4: 26 de diciembre de 2026

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo registrado es de US$ 4,414,000.00; al 31 de diciembre de 2018 es de US$ 0.00.

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

1. 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 Numero 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.

2. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica 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 Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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.

3. 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 dieciseis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Numero 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 dieciseis.

4. 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 de la 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.

5. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo 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 clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas 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 clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA 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 Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

6. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo 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 estara integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordo que habrian 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 clausulas 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 Numero 88 del Libro 2921 del Registro de Sociedades, del Folio 444 al Folio 451, fecha de inscripción: San Salvador, 11 de mayo de 2012.

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

Con fecha 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada Maria Martha Delgado Molina; 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
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Avila	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
Roberto Arturo Valdivieso*	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Gerardo Mauricio Recinos Avilés*	Gerente Suplente

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al numero 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando asi registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes.

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

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

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019
Según acta No. 102 de Consejo de Gerentes, celebrada el 10 de enero de 2020, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2019, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 20 de enero de 2020.

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018
Según acta No. 64 de Consejo de Gerentes, celebrada el 15 de enero de 2019, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2018, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 21 de enero de 2019.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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.

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 categorias: 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 obtensión de un nuevo activo financiero, la compañía reconocera 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, tale scomoriesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y resgo de tasa de interes.

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

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Dictamen e informe de los auditores independientes

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 situacion financiera al 31 de diciembre de 2018, 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 politicas 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 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

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

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros
La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados finacieros 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 incorreccion 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 mas realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiara de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 17 de enero de 2019

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Balance General al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2018	2017
Activo		
Activo corriente	US$ 4,740,240.58	US$ 4,022,948.32
Efectivo y sus equivalentes	300.00	300.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios (nota 7)	1,429,885.86	143,461.11
Inversiones financieras (nota 7)	2,395,000.00	2,987,000.00
Cuentas y documentos por cobrar (nota 7)	760,298.00	725,501.68
Cuentas y documentos por cobrar a relacionadas (nota 5)	91,449.29	108,149.29
Rendimientos por cobrar	3,414.83	1,762.97
Impuestos	59,892.60	56,773.27
Activo no corriente	9,487.41	21,930.24
Muebles (nota 8)	9,487.41	21,930.24
Activos intangibles (nota 9)	0.00	0.00
Total activo	**US$ 4,749,727.99**	**US$ 4,044,878.56**
Pasivo		
Pasivo corriente	1,967,257.41	1,239,348.47
Cuentas por pagar (nota 10)	486,464.53	486,380.25
Cuentas por pagar relacionadas (nota 5)	150,000.00	0.00
Impuestos por pagar (nota 6)	590,200.88	602,968.22
Dividendo por pagar	740,592.00	150,000.00
Patrimonio		
Capital	1,177,200.00	1,164,600.00
Capital social (nota 12)	1,177,200.00	1,164,600.00
Reservas de capital	235,440.00	232,920.00
Reservas de capital	235,440.00	232,920.00
Resultados	**1,369,830.58**	**1,408,010.09**
Resultados acumulados de ejercicios de ejercicios anteriores	5,410.09	7,363.91
Resultados del presente período	1,364,420.49	1,400,646.18
Total pasivo y patrimonio	**US$ 4,749,727.99**	**US$ 4,044,878.56**
Contingencias de compromisos y control propias		
Cuentas contingentes de compromisos deudoras (nota 16)	US$ 607,067,714.88	US$ 633,428,015.29
Garantías otorgadas	0.00	0.00
Otras contingencias y compromisos	607,067,714.88	633,428,015.29
Total	**US$ 607,067,714.88**	**US$ 633,428,015.29**
Contingencias de compromisos y control acreedoras		
Cuentas contingentes y de compromisos (nota 16)	US$ 607,067,714.88	US$ 633,428,015.29
Responsabilidad por garantías otorgadas	0.00	0.00
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos	607,067,714.88	633,428,015.29
Total	**US$ 607,067,714.88**	**US$ 633,428,015.29**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Administrador Único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

	2018	2017
Ingresos		
Ingresos por explotación		
Ingresos por titularización de activos	US$ 3,342,710.10	US$ 3,279,720.22
Ingresos diversos	0.00	0.00
	3,342,710.10	3,279,720.22
Egresos		
Costos de explotación	1,394,011.18	1,290,212.62
Gastos de operación por titularización de activos	92,932.75	11,756.47
Gastos generales de admón. y personal de operac. de titularizadora	1,285,147.12	1,253,626.08
Gastos por depreciación, amortización y deterioro	15,931.31	24,830.07
Resultado de operación	1,948,698.92	1,989,507.60
Ingresos financieros	39,737.27	41,091.35
Ingresos por inversiones financieras	36,794.94	35,632.84
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	2,942.33	1,271.01
Otros ingresos financieros	0.00	4,187.50
Utilidad de operación antes de impuestos	1,988,436.19	2,030,598.95
Impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta (nota 6)	585,688.05	602,968.22
Utilidad ordinaria después de impuesto	**1,402,748.14**	**1,427,630.73**
Gastos financieros	35,807.65	26,985.11
Gastos por obligaciones con instituciones financieras	1,198.67	939.16
Gastos por cuentas y documentos por pagar	3,058.36	23,556.67
Gastos por contingencias, compromisos y otros	4,800.00	0.00
Perdida en venta de activos	26,750.62	2,489.28
Utilidad ordinaria después de impuestos	1,366,940.49	1,400,645.62
Ingresos extraordinarios	0.00	0.56
Gastos extraordinarios	0.00	0.00
Utilidad neta del ejercicio (incluye reserva legal)	**US$ 1,366,940.49**	**US$ 1,400,646.18**
Utilidades retenidas al principio del año	US$ 1,640,930.09	US$ 1,690,283.91
Total utilidades retenidas al finalizar el año más reserva legal	1,607,790.58	1,640,930.09
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto	1,988,436.19	2,030,598.95
Utilidades de ejercicio y antes de partidas extraordinarias	1,366,940.49	1,400,645.62
Utilidades (pérdida) después de partidas extraordinarias	1,366,940.49	1,400,646.18
No. de acciones comunes en circulación	5,886	5,823
Valor nominal	200.00	200.00
Utilidades del ejercicio por acción	232.24	240.53

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 son parte integral de los Estados Financieros.

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

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

José Mario Zelaya Rivas
Administrador único

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(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 2014	**US$ 1,147,400.00**	**US$ 92,856.32**	**US$ 233,041.65**	**US$ 323,257.29**	**US$ 1,796,555.26**
Traslados a resultados acumulados			323,257.29	(323,257.29)	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(323,000.00)	0.00	(323,000.00)
Aumento de reserva legal	0.00	136,623.68	0.00	0.00	136,623.68
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,300,393.88	1,300,393.88
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	**US$ 1,147,400.00**	**US$ 229,480.00**	**US$ 233,298.94**	**US$ 1,300,393.88**	**US$ 2,910,572.82**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,300,393.88	(1,300,393.88)	0.00
Capilatizacion	17,200.00	0.00	0.00	0.00	17,200.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,517,200.00)	0.00	(1,517,200.00)
Aumento de reserva legal	0.00	3,440.00	0.00	0.00	3,440.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,440,871.09	1,440,871.09
Saldo al 31 de Dicieembre de 2016	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 16,492.82**	**US$ 1,440,871.09**	**US$ 2,854,883.91**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,440,871.09	(1,440,871.09)	0.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1,450,000.00)	0.00	(1,450,000.00)
Resultados del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,400,646.18	1,400,646.18
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	**US$ 1,164,600.00**	**US$ 232,920.00**	**US$ 7,363.91**	**US$ 1,400,646.18**	**US$ 2,805,530.09**
Traslado de resultados acumulados	0.00	0.00	1,400,646.18	(1,400,646.18)	0.00
Capitalizacion	12,600.00	0.00	0.00	0.00	12,600.00
Dividendos declarados	0.00	0.00	(1402,600.00)	0.00	(1402,600.00)
Aumento de reserva legal	0.00	2,520.00	0.00	0.00	2,520.00
Resultado del ejercicio	0.00	0.00	0.00	1,364,420.49	1,364,420.49
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	**US$ 1,177,200.00**	**US$ 235,440.00**	**US$ 5,410.09**	**]US$ 1,364,420.49**	**US$ 2,782,470.58**

El 19 de marzo de 2018, en Asamblea de Socios número 2 la Sociedad Titularizadora acordó incrementar el capital mínimo a un monto de U$ 1,177,200.00 incrementando el valor de US$ 12,600.00 mediante emisión de 63 nuevas acciones, las cuales hacen un total de 5,886 acciones comunes y nominativas con un valor de U$ 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 42 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

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2018		2017
Flujo de efectivo por actividades de operación				
Entrada de operaciones de inversión propia	US$	10,978,306.44	US$	7,785,597.34
Entrada por servicios		3,342,710.10		3,260,157.86
Entrada por intereses y dividendos		38,085.41		45,223.43
Otras entradas relativas a operación		89,501.45		234,651.36
Menos:				
Pagos por compra de inversión propia		10,386,306.44		7,944,977.18
Pagos por costos de servicios		92,932.75		11,756.47
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		891,501.17		1,066,870.44
Pago de proveedores		0.00		0.00
Pago de impuestos y contribuciones		752,025.10		693,301.79
Otros pagos relativos a operación		385,670.91		516,947.29
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		*1,940,167.03*		*1,091,776.82*
Flujo de efectivo por actividades de inversión				
Entradas por venta de inversiones financieras		0.00		0.00
Entrada por venta de inmuebles y equipos		359.45		
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Menos:				
Pagos por compra de inmuebles y equipos		4,693.73		2,195.45
Otros ingresos relativos a inversión		0.00		0.00
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		*(4,334.28)*		(2,195.45)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento				
Entrada de aportes de accionistas		0.00		0.00
Entrada de préstamos bancarios a corto y largo plazo		1,080,000.00		1,269,001.30
Entrada por operaciones de reporto		0.00		3100,000.00
Otras entradas relativas a la actividad de financiamiento		150,000.00		0.00
Menos:				
Amortización de préstamos obtenidos		1,080,000.00		1,269,001.30
Pago de dividendos y otras distribuciones		799,408.00		1,300,000.00
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		0.00		3,100,000.00
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		*(649,408.00)*		*(1,300,000.00)*
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		*1,286,424.75*		*(210,418.63)*
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		143,761.11		354,179.74
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US$	***1,430,185.86***	US$	***143,761.11***

HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)
(Compañía salvadoreña – nota - 1)
Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

		2018		2017
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo proveniente de las actividades de operación				
Resultados del ejercicio utilidad	US$	1,366,940.49	US$	1,400,646.18
Más:				
Ajuste al resultado del ejercicio:				
Provisiones para incobrabilidad desvalorización de inversión del periodo		0.00		0.00
Depreciaciones y amortizaciones del período		15,931.31		24,830.07
Provisiones diversas del periodo		0.00		0.00
Otros		585,688.05		602,968.22
Menos:				
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo				
Cuentas y documentos por cobrar		(18,902.38)		39,720.27
Cuentas y documentos por pagar		84.28		(234,719.15)
Gastos pagados por anticipado		0.00		0.00
Otros activos		588,880.67		(121,726.23)
Impuesto y contribuciones por pagar		(598,455.39)		(619,942.54)
Proveedores		0.00		0.00
Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación	**US$**	**1,940,167.03**	**US$**	**1,091,776.82**

Las notas que aparecen de la página 9 a la 42 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

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

HENCORP VALORES LTDA., TITULARIZADORA
(Subsidiaria de Hencorp, Inc.)
(Compañía salvadoreña– nota - 1)
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica nota-2)

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

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

En fecha cinco de marzo de dos mil doce se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios del notario Benjamín Rodríguez Juárez para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-cero seis/dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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 Numero 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 de la 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 dieciseis se celebró escritura de Modificación de Pacto Social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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 dieciseis.

INSCRIPCION No. 2503

En fecha veintitres de septiembre de dos mil dieciseis en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica 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 Sistma 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 Numero 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 Numero 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.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía es subsidiaria de Hencorp Inc., ya que está posee una participación del 82.50% 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.

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.

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, no existieron cambios.

COMPAÑIA DE AUDITORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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, basandose 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 adopa su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo mas importante a continuación:

Gestion y control integral de riesgos:
La gestion de riesgos como tal implica la pleneación, 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.

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la sociedad presenta un saldo por US$ 91,449.29 y US$ 108,149.29 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.

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 2018 y 31 de diciembre de 2017, se detallan a continuación:

Conceptos	Transacciones al 31 de diciembre de 2018	Transacciones al 31 de diciembre de 2017
Inversiones efectuadas	3,280,000.00	3,156,775.09
Ingresos obtenidos por rendimientos	6,563.15	4,161.69

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 era de US$ 0.00

Obligaciones con entidades del exterior
De igual manera la sociedad Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, adquirió préstamos con la sociedad Hencorp Capital, LC situada en Miami, FL Estados Unidos, con el fin de adquirir inversiones en la Bolsa de Valores de El Salvador y poder obtener rendimientos. Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la sociedad no revelaba saldo en obligaciones con entidades del exterior, adeudado a Hencorp Becstone Capital, LC.

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 Inc., posee más del 25% de participación accionaria en Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora así como poder administrativo.

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta por pagar relacionadas presenta un saldo de US$150,000.00, el cual corresponde a la deuda por pagar por acciones adquiridas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa.

NOTA 6 IMPUESTO SOBRE LA RENTA - DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo del impuesto sobre la renta diferido es de US$ 0.00.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de otros impuestos por pagar de Pago a Cuenta ISR asciende a $4,512.83, al 31 de diciembre de 2017 el saldo de otros impuestos pora pagar es de $0.00

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo del impuesto sobre la renta es de US$ 585,688.05 y para el 31 de diciembre de 2017 es de US$ 602,968.22

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2018 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2018	1,952,628.54	585,788.56	0.00	585,788.56
Menos				
Reserva Legal	2,520.00	(756.00)	0.00	(756.00)
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,226.75	(368.02)	0.00	(368.02)

INSCRIPCION No. 2503 - REPUBLICA DE EL SALVADOR

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Más				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	2,925.69	877.71	0.00	877.71
Impuesto operaciones financieras y CECS	189.81	56.94	0.00	56.94
Reserva legal no deducible de ingresos no gravados	0.91	0.27		0.27
Gastos no deducibles	295.30	88.59	0.00	88.59
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	1,952,293.50			
Impuesto Sobre la Renta	585,688.05			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**585,688.05**	**0.00**	**585,688.05**

Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US$ 585,688.05, que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

El cálculo del impuesto sobre la renta para el ejercicio al 31 diciembre de 2017 es el siguiente:

		Calculo Impuesto	Diferencia Temporaria	Impuesto a Pagar
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre 2017	2,003,614.40	601,084.32	0.00	601,084.32
Menos				
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingreso por Utilidades Bolsa de Valores	1,929.94	(578.98)	0.00	(578.98)
Mas				
Gastos No Deducibles				
IVA proporcionalidad	5,754.06	1,726.22	0.00	1,726.22
Impuesto operaciones financieras y CECS	628.97	188.69	0.00	188.69
Impuestos municipales enero y febrero 2016	673.68	202.10		202.10
Gasto cálculo ISR año 2016	691.80	207.54		207.54
Gastos no deducibles	461.10	138.33	0.00	138.33
Utilidad Fiscal sujeta de Impuesto de Renta	2,009,894.07			
Impuesto Sobre la Renta	602,968.22			
Conciliación Impuesto Renta y Calculo ISR Diferido		**602,968.22**	**0.00**	**602,968.22**

Al 31 de diciembre de 2017 la cuenta de Impuesto sobre la renta por pagar y diferido esta compuesta por un monto de US$ 602,968.22 que corresponde al impuesto sobre la renta del ejercicio.

NOTA 7 ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se tienen otros activos corrientes de acuerdo al siguiente detalle:

A) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios:

		Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017
Bancos e intermediarios locales				
Depósitos en cuentas corrientes	US$	1,362,521.67	US$	119,031.62
Depósitos en cuentas ahorro		51,902.59		4,163.62
Depósitos a Plazo		15,000.00		15,000.00

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

		Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017
Bancos y financieras del exterior				
Depósitos en cuentas corrientes		461.60		5,265.87
Total Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	**US$**	**1,429,885.86**	**US$**	**143,461.11**

B) Cuentas y Documentos por Cobrar:

		Al 31 de diciembre de 2018		Al 31 de diciembre de 2017
Otras cuentas por cobrar	US$	562,512.27	US$	560,242.27
Otros		197,785.73		165,259.41
Total Cuentas y Documentos por Cobrar	**US$**	**760,298.00**	**US$**	**725,501.68**

La cuenta de otros, representa cuentas por cobrar con cargo a Fondos de Titularización en proceso de integración.

C) Inversiones Financieras

Al 31 de diciembre de 2018, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U$ 2,395,000.00 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; así como Inversion de 150,000 acciones preferentes de valor nominal de US$1 compradas en fecha 18 de junio de 2018 a la sociedad Hencorp, S.A. de C.V. Casa Corredora de Bolsa por $**150,000.00**, las cuales suman un monto de **US$172,000.00**, al 31 de diciembre de 2018.

b) Inversiones disponibles para la venta por U$ **2,223,000.00,** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
20/12/2018	Hencorp, S.A. de C.V.	VTHVAND01	2,223,000.00	20/12/2018
	TOTAL		**2,223,000.00**	

Al 31 de diciembre de 2017, la sociedad cuenta con inversiones financieras por un valor de U$ 2,987,000.00 las cuales se detallan a continuación:

a) Inversiones en 500 Acciones Conservadas para Negociación de la Bolsa de Valores de El Salvador, LTDA. 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.

b) Inversiones disponibles para la venta – reportos de venta por U$ **2,560,000.00** la cual se encuentran integrada de la siguiente manera:

Fecha operación	Corredor de Bolsa de Valores	Título	Valor transado US$	Fecha de liquidación
27/12/2017	Prival Securities El Salvador, LTDA. de C.V.	VTHVAND01	2,560,000.00	27/12/2017
	TOTAL		**2,560,000.00**	

ZELAYA RIVAS & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

c) Inversiones en fondos de titularización por valor de US$ **405,000.00** los cuales están integrados de la siguiente manera:

- ✓ Se tienen inversiones en VTHVAND01 Disponibles para la Venta, adquiridas por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador; LTDA. de C.V., con fecha 26 de octubre de 2017 por un monto de US$ 460,000. Durante el ejercicio 2017 inicialmente se tenia un saldo por U$ 460,000.00 menos amortizaciones efectuadas por U$ 55,000.00, quedando un monto de U$ 405,000.00, los cuales tienen las siguientes características:

  VTHVAND01 - Tramo 27
  Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de Administradora del "Fondo de Titularización – Hencorp Valores – ANDA 01" (FTHVAND01)
  Denominación de la Emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización – Hencorp Valores – ANDA 01" (VTHVAND01)
  Tasa de interés a pagar: 6.75% anual
  Tipo de tasa : Fija
  Forma de pago de capital e intereses: Mensuales
  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: 26 de marzo de 2019
  Plazo del tramo: 17 meses

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 2018 y 2017, el detalle de los bienes muebles se muestra a continuación:

Mobiliario y Equipo de Oficina		**Valor Original**		**Depreciación Acumulada**		**Valor Pendiente Depreciar**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**US$**	**1,321.24**	**US$**	**(929.20)**	**US$**	**392.04**
Aumentos		0.00		(233.42)		(233.42)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		**1,321.24**		**(1,162.62)**		**158.62**
Aumentos		0.00		(132.17)		(132.17)
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**

Equipo de Cómputo	**Valor Original**	**Depreciación**	**Valor Pendiente**
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**7,937.17**	**(4,979.20)**	**2,957.97**
Aumentos	2,678.00	(851.38)	1,826.62
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**10,615.17**	**(5,830.58)**	**4,784.59**
Aumentos	4,560.54	(2,121.35)	2,439.19
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**

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

Vehiculos	Valor Original	Depreciación	Valor Pendiente
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**103,648.25**	**(8,637.35)**	**95,010.90**
Aumentos	0.00	(20,730.00)	(20,730.00)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**103,648.25**	**(29,367.35)**	**74,280.90**
Aumentos	0.00	(20,729.64)	(20,729.64)
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**
Aumeno	0.00	(12,497.05)	(12,497.05)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**105,267.25**	**(104,660.13)**	**607.12**

TOTALES	Valor Original	Depreciación	Valor Pendiente
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**112,906.66**	**(14,545.75)**	**98,360.91**
Aumentos	2,678.00	(21,814.80)	(19,136.80)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**115,584.66**	**(36,360.55)**	**79,224.11**
Aumentos	4,560.54	(22,983.28)	(18,422.74)
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	**US$ 132,655.32**	**US$ (123,167.91)**	**US$ 9,487.41**

NOTA 9 ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cuenta de intanbigles no tuvo movimientos y no presento saldo.

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de dicha cuenta el detalle se presenta a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Retenciones por pagar	US$ 6,512.07	US$ 5,362.96
Impuestos retenidos	11,932.66	11,190.39
Cuentas por pagar servicios	9.04	8.96
Provisiones por pagar	468,010.76	469,817.94
Total Cuentas por Pagar	**US$ 486,464.53**	**US$ 486,380.25**

NOTA 11 PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen cuentas por pagar como provisiones diferentes de los mostrados en el balance general.

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social asciende a US$ 1,177,200.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-dieciseis/dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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; Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

SOCIO	Participación Social	Porcentaje Participación
Hencorp, Inc	4,856	82.50%
FHH Corp	371	6.30%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	659	11.20%
TOTAL	5,886	100.00%

La sociedad posee como socio controlador a Hencorp, Inc. con 4,856 de participación social que ascienden a US$ 971,200.00 siendo la participación del 82.50% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente para la constitución de la sociedad.

Los socios de conformidad con acta número 3, de Asamblea de Socios, de fecha 14 de diciembre de 2018, deciden transferir sus participaciones sociales a favor de la Sociedad Panameña Hencorp V. Holdings S. de R.L., dicha transferencias constituirá un aporte al capital social de ésta en especie, la transferencia de participaciones, según corresponda, siendo aprobada por la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-02/2019, de fecha 10 de enero de 2019.

Al 31 de dociembre de 2017, el capital social asciende a US$ 1,164,600.00, el cual fue aumentado de acuerdo a autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo Número CD-trece/dos mil dieciseis, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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 dieciseis; con fecha 23 de septiembre de 2016 se realizo traspaso de acciones, siendo debidamente informado al Superintendencia del Sistema Financiero. Quedando la composición accionaria de la manera siguiente:

ACCIONISTA	No. Acciones	Porcentaje Participación
Hencorp, Inc	4,804	82.50%
FHH Corp	367	6.30%
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	652	11.20%
TOTAL	5,823	100.00%

Durante el período no se tuvieron incumplimientos en el nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 13 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen pasivos contingentes.

NOTA 14 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen cauciones obtenidas de terceros.

COMPAÑIAS PUBLICAS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

NOTA 15 SANCIONES

Durante el período 2018 y 2017, 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 se refleja en la cuenta de Otras Contingencias y Compromisos, siendo el saldo total en administración de US$ 607,067,714.88 y US$ 633,428,015.29 respectivamente.

   Los Valores de Titularización Administrados al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

a. Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Asociación Liceo Frances 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 Publico 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 Frances Cero Uno – FTHVALF Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2017 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$28,329.63 (Veintiocho Mil Trescientos Veintinueve 63/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Asociación Liceo Francés fueron entregados con fecha 09 de febrero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo registrado es de US$ 0.00.

b. Emisión de Valores de Titularización – Titulos 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 Publico 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.

CONTADORES PÚBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 2015 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$523,966.67 (Quinientos Veintitrés Mil Novecientos Sesenta y Seis 67/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$3,975.00 (Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco 00/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 el saldo registrado es de US$ 0.00;

c. <u>Emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno</u>

Según acta No. 23 de Junta Directiva, de fecha 14 de junio de 2011, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 01", por un monto de hasta Veinte Millones Ochocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 10,488,500.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011 y sesión de Concejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-01/2011 de fecha 22 de septiembre de 2011, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico 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. 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 UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Uno, cuya abreviación es VTHVAAC CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAAC CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Diez Millones Cuatrocientos Ochenta y Ocho Mil Quinientos 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 UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.
8. Plazo: Noventa y Seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés a Pagar: 6.00% anual
10. Fecha de Colocación: 7 de octubre de 2011
11. Fecha de Liquidación: 10 de octubre de 2011
12. Fecha de vencimiento: 10 de octubre de 2019

INSCRIPCION No. 2503

En fecha tres de octubre de dos mil dieciocho según acta 52 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., 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 Antiguo Cuscatlán Cero Uno – FTHVAAC Cero Uno – Tramo I. Al 31 de diciembre de 2018 el Saldo existente por pagara a proveedores de US$26,500.00 y excedente del Fondo por la cantidad US$146,702.82, a favor de la Alcaldia de Antiguo Cuscatlán 01, se encuentra pendiente de liquidar contra aprobación de terminación de contratos de titularización a ser emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 0.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 3,017,081.20.

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 Publico 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. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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 2017 US$64,971.84 (Sesenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Uno 94/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 el Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$165,838.19 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Treinta y Ocho 19/100 Dólares). Los excedentes a favor de la Alcaldia de Santa Tecla fueron entregados con fecha 22 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 Publico 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. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

CONTADORES PUBLICOS-LELAYA RIVAS & ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 FTHVINT CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Apoyo Integral Cero Uno, cuya abreviación es VTHVINT CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVINT CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Quince Millones Ochocientos 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 FTHVINT CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Cuarenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Ochenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.00% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.75% anual
12. Fecha de Colocación: 8 de agosto de 2012
13. Fecha de Liquidación: 10 de agosto de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 10 de agosto de 2016
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 10 de agosto de 2019

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 2,184,760.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 5,461,900.00.

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 Alcaldia 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 Publico 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. 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 FTHVASO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTHVASO CERO UNO.

CONTADORES PÚBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVASO CERO UNO; representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete 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 FTHVASO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate.
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 la liquidación.
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.15% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.55% anual
12. Fecha de Colocación: 18 de octubre de 2012
13. Fecha de Liquidación: 19 de octubre de 2012
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 19 de octubre de 2017
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 19 de octubre de 2022

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 6,439,295.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 7,783,394.00. En el mes de mayo de 2017 se conciliaron saldos y realizo ajuste contable por $950,596.00 de los valores de titularización administrados con el saldo de los valores de titularización del fondo de titularización.

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

Según acta No. 42 de Junta Directiva, de fecha 10 de octubre de 2012, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia 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 Publico 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 numero 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. El Saldo existente del excedente del Fondo por la cantidad US$455,829.39 (Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Ochocientos Veintinueve 39/100 Dólares), al 31 de diciembre de 2016 US$4,500.00 (Cuatro Mil Quinientos 00/100 Dólares), Los excedentes a favor de la Alcaldia de San Salvador fueron entregados con fecha 03 de septiembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 el saldo registrado es de US$ 0.00;

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

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

1. Naturaleza: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Deuda negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVCPA CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCPA CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCPA CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Setenta y Siete Millones Setecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América.
5. Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores de Cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.
6. Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administrador de FTHVCPA CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.
8. Plazo Tramo 1: U$ 3,900,000.00, Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: U$ 38,344,000.00, Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
10. Plazo Tramo 3: U$ 16,044,000.00 Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
11. Plazo Tramo 4: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
12. Plazo Tramo 5: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
13. Plazo Tramo 6: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
14. Plazo Tramo 7: U$ 4,853,000.00, Ciento Ochenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación
15. Tasa de Interés Tramo 1: 4.75% anual
16. Tasa de Interés Tramo 2: 5.15% anual
17. Tasa de Interés Tramo 3: 5.93% anual
18. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
19. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
20. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
21. Tasa de Interés Tramo 7: 6.99% anual

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 2018 el saldo registrado es de U$ 56,277,829.01; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 64,088,617.20

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

Según acta No. 54 de Junta Directiva, de fecha 21 de agosto de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide 01", por un monto de hasta Ocho millones Cuatrocientos Quince Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8,415,000.00). El Asiento Registral fue aprobado por Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero No. CD-30/2013 de fecha 31 de julio de 2013, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Publico 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. 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 FTHVCOP CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Corporación Pirámide Cero Uno, cuya abreviación es VTHVCOP CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVCOP CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Ocho Millones Cuatrocientos Quince 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 FTHVCOP CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Corporación Pirámide, LTDA. de C.V., Restaurantes y Tabernas, LTDA. de C.V., Premium Steak Houses, LTDA. de C.V.
8. Plazo Tramo 1: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Tasa de Interés Tramo 1: 6.85% anual
10. Fecha de Colocación: 27 de agosto de 2013
11. Fecha de Liquidación: 18 de febrero de 2013
12. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de agosto de 2021

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo registrado es de US$ 4,757,404.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 5,777,738.00.

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

Según acta No. 56 de Junta Directiva, de fecha 27 de septiembre de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica 01", por un monto de hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 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 Publico 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. 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 FTHVPRO CERO UNO.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno, cuya abreviación es VTHVPRO CERO UNO.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVPRO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Veinticinco Millones Seiscientos Cincuenta 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 FTHVPRO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Banco Promerica, LTDA.
8. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
9. Plazo Tramo 2: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
10. Tasa de Interés Tramo 1: 5.25% anual
11. Tasa de Interés Tramo 2: 6.60% anual
12. Fecha de Colocación: 14 de abril de 2014
13. Fecha de Liquidación: 14 de abril de 2022
14. Fecha de vencimiento Tramo 1: 14 de abril de 2019
15. Fecha de vencimiento Tramo 2: 14 de abril de 2022

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US$ 17,044,489.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 19,906,097.00.

CONTADORES PÚBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

Según acta No. 53 de Junta Directiva, de fecha 06 de marzo de 2013, se sometió a la aprobación de la Junta Directiva de la compañía Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, la autorización para la emisión de "Valores de Titularización" – Títulos de Deuda a Cargo del "Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldia 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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0017-2014 de fecha 20 de octubre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US$ 7,897,411.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 8,618,569.00.

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

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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0029-2014 de fecha 08 de diciembre de 2014. Las características de la emisión del Fondo se detallan a continuación:

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

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US$ 239,625,612.00; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 253,001,476.00.

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 Alcaldia 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 Publico 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. 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 DOS.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla 02, cuya abreviación es VTHVAST CERO DOS.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAST CERO DOS, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Nueve Millones Trescientos 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 FTHVAST CERO DOS y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de Santa Tecla
8. Monto Negociado Tramo 1: US$2,050,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$4,950,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$580,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$580,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$580,000.00
13. Monto Negociado Tramo 6: US$580,000.00
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: Noventa y seis 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: Noventa y seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Tasa de Interés Tramo 1: 6.00% anual
21. Tasa de Interés Tramo 2: 7.00% anual
22. Tasa de Interés Tramo 3: 6.99% anual
23. Tasa de Interés Tramo 4: 6.99% anual
24. Tasa de Interés Tramo 5: 6.99% anual
25. Tasa de Interés Tramo 6: 6.99% anual
26. Fecha de Colocación Tramo 1: 12 de febrero de 2015
27. Fecha de Liquidación Tramo 2: 12 de febrero de 2015

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

28. Fecha de Liquidación Tramo 3: 18 de noviembre de 2016
29. Fecha de Liquidación Tramo 4: 18 de noviembre de 2016
30. Fecha de Liquidación Tramo 5: 18 de noviembre de 2016
31. Fecha de Liquidación Tramo 6: 18 de noviembre de 2016
32. Fecha de vencimiento Tramo 1: 12 de febrero de 2020
33. Fecha de vencimiento Tramo 2: 12 de febrero de 2023
34. Fecha de vencimiento Tramo 3: 18 de noviembre de 2024
35. Fecha de vencimiento Tramo 4: 18 de noviembre de 2024
36. Fecha de vencimiento Tramo 5: 18 de noviembre de 2024
37. Fecha de vencimiento Tramo 6: 18 de noviembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US$ 6,687,170.84; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 7,813,188.60.

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 Alcaldia 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 Publico 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. 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 FTHVAMS CERO TRES.
2. Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador 03, cuya abreviación es VTHVAMS CERO TRES.
3. Clase de Valor: Valores de Titularización – Titulo de Deuda con cargo al FTHVAMS CERO TRES, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda".
4. Monto de la Emisión: Hasta Sesenta y Un Millones Novecientos Noventa 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 FTHVAMS CERO TRES y con cargo a dicho Fondo.
7. Denominación del Originador: Municipio de San Salvador
8. Monto Negociado Tramo 1: US$9,300,000.00
9. Monto Negociado Tramo 2: US$43,396,000.00
10. Monto Negociado Tramo 3: US$2,000,000.00
11. Monto Negociado Tramo 4: US$642,000.00
12. Monto Negociado Tramo 5: US$2,000,000.00

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

13. Monto Negociado Tramo 6: US$365,000.00
14. Monto Negociado Tramo 7: US$600,000.00
15. Monto Negociado Tramo 8: US$2,135,000.00
16. Monto Negociado Tramo 9: US$551,200.00
17. Monto Negociado Tramo 10: US$1,005,800.00
18. Plazo Tramo 1: Sesenta meses, contados a partir de la fecha de la liquidación.
19. Plazo Tramo 2: Ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de liquidación
20. Plazo Tramo 3 Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
21. Plazo Tramo 4: Ciento Cincuenta y Seis meses, contados a partir de la fecha de liquidación
22. Plazo Tramo 5: Ciento Cincuenta y Tres meses, contados a partir de la fecha de liquidación
23. Plazo Tramo 6: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
24. Plazo Tramo 7: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
25. Plazo Tramo 8: Ciento Cincuenta y Dos meses, contados a partir de la fecha de liquidación
26. Plazo Tramo 9: Ciento Cincuenta y Ocho meses, contados a partir de la fecha de liquidación
27. Plazo Tramo 10: Ciento Cuarenta y Cuatro meses, contados a partir de la fecha de liquidación
28. Tasa de Interés Tramo 1: 6.25% anual
29. Tasa de Interés Tramo 2: 7.25% anual
30. Tasa de Interés Tramo 3: 6.85% anual
31. Tasa de Interés Tramo 4: 6.85% anual
32. Tasa de Interés Tramo 5: 6.85% anual
33. Tasa de Interés Tramo 6: 6.85% anual
34. Tasa de Interés Tramo 7: 6.85% anual
35. Tasa de Interés Tramo 8: 6.85% anual
36. Tasa de Interés Tramo 9: 6.85% anual
37. Tasa de Interés Tramo 10: 6.85% anual
38. Fecha de Colocación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
39. Fecha de Colocación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
40. Fecha de Colocación Tramo 4: 10 de noviembre de 2017
41. Fecha de Colocación Tramo 5: 26 de febrero de 2018
42. Fecha de Colocación Tramo 6: 06 de marzo de 2018
43. Fecha de Colocación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
44. Fecha de Colocación Tramo 8: 09 de julio de 2018
45. Fecha de Colocación Tramo 9: 12 de julio de 2018
46. Fecha de Colocación Tramo 10: 20 de noviembre de 2018
47. Fecha de Liquidación Tramo 1 y Tramo 2: 27 de noviembre de 2015
48. Fecha de Liquidación Tramo 3: 06 de noviembre de 2017
49. Fecha de Liquidación Tramo 4: 13 de noviembre de 2017
50. Fecha de Liquidación Tramo 5: 27 de febrero de 2018
51. Fecha de Liquidación Tramo 6: 07 de marzo de 2018
52. Fecha de Liquidación Tramo 7: 14 de marzo de 2018
53. Fecha de Liquidación Tramo 8: 10 de julio de 2018
54. Fecha de Liquidación Tramo 9: 12 de julio de 2018
55. Fecha de Liquidación Tramo 10: 21 de noviembre de 2018
56. Fecha de vencimiento Tramo 1: 27 de noviembre de 2020
57. Fecha de vencimiento Tramo 2: 27 de noviembre de 2030
58. Fecha de vencimiento Tramo 3: 06 de noviembre de 2030
59. Fecha de vencimiento Tramo 4: 13 de noviembre de 2030
60. Fecha de vencimiento Tramo 5: 27 de noviembre de 2030
61. Fecha de vencimiento Tramo 6: 07 de noviembre de 2030
62. Fecha de vencimiento Tramo 7: 14 de noviembre de 2030
63. Fecha de vencimiento Tramo 8: 10 de noviembre de 2030
64. Fecha de vencimiento Tramo 9: 12 de noviembre de 2030
65. Fecha de vencimiento Tramo 10: 21 de noviembre de 2030

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

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US$ 54,460,586.45; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 50,486,411.29.

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

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

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

CONTADORES PUBLICOS ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 2018 el saldo registrado es de US$ 139,768,331.80; al 31 de diciembre de 2017 es de US$ 146,318,543.00.

INSCRIPCION No. 2503

p. Emisión de Valores de Titularización – Titulos 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 Publico Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero en el Registro Público, de conformidad al artículo 78 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, al artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-0007-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017.

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

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

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 2018, el saldo registrado es de US$ 25,526,893.00 y al 31 de diciembre de 2017, el saldo registrado es de US$ 21,845,000.00.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo registrado es de US$ 39,310,000.00.

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

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

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo registrado es de US$ 7,087,932.78.

ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

2) Modificaciones de Pacto Social

1. 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 Numero 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.

2. Con fecha 23 de septiembre de 2016 en Acta No. 13 de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas, en puntos de caracter extraordinario, la asamblea de accionistas acordaron transformar la naturaleza juridica 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 Sistma Financiero en sesión CD-47/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro de Comercio al Numero 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.

3. 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 dieciseis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios de la notario Lorena Elizabeth Rodriguez Hernández, e inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al Numero 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 dieciseis.

4. 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 de la 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.

5. Con fecha 25 de mayo de 2012 en Acta No. 8 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo 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 clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA SEGUNDA Y TRIGESIMA QUINTA para ser congruentes con las leyes vigentes, incorporación en un solo texto de todas las clausulas 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 clausulas CUARTA, SEXTA, DECIMA SEGUNDA, VIGESIMA NOVENA, TREGESIMA 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 Numero 74 del Libro 2998 del Registro de Sociedades, del Folio 361 al Folio 390, fecha de inscripción: San Salvador, 2 de octubre de 2012.

INSCRIPCION No. 2503

6. Con fecha 15 de julio de 2011 en Acta No. 5 de Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordo 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 estara integrada por cuatro Directores Propietarios que se designarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Director Propietario; asimismo se acordo que habrian 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 clausulas 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 Numero 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 30 de diciembre de 2016 en escritura de Transformación de Modificación de Pacto Social, ante los oficio notariales de la licenciada Maria Martha Delgado Molina; 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
Raúl Henríquez Marroquín	Gerente Presidente
Eduardo Arturo Alfaro Barillas	Gerente Secretario
Víctor Manuel Henríquez Martínez	Gerente Administrativo
Jaime Guillermo Dunn de Avila	Gerente Administrativo
Felipe Holguín	Gerente Suplente
Roberto Arturo Valdivieso	Gerente Suplente
José Miguel Valencia Artiga	Gerente Suplente
Victor Guillermo Quijano Portillo	Gerente Suplente

Con fecha 22 de febrero de 2017 se inscribe en el Centro Nacional de Registros al numero 78 del libro 3701 del Registro de Sociedades del folio 333 al 352 la escritura de transformación de modificación de pacto social, quedando asi registrada la nueva credencial de Consejo de Gerentes. Según acta numero dos de Asamblea de Socios, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho se realizó sustiticion de Gerente Suplente.

NOTA 17 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Según acta No. 64 de Consejo de Gerentes, celebrada el 15 de enero de 2019, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2018, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el 21 de enero de 2019.

INSCRIPCION No. 2503 REPUBLICA DE EL SALVADOR

b) Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017

Según acta No.33 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 04 de enero de 2018, se aprobaron los Estados Financieros de la compañía con sus anexos al 31 de diciembre de 2017, acordando asimismo celebrar la Asamblea General de Socios el día 15 de enero de 2018.

NOTA 18 LITIGIOS PENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, existe Proceso Contencioso Administrativo con referencia 265-2015 iniciado por la sociedad, recurriendo a resoluciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y al Comité de Apelaciones de la referida institución. Demanda que ha sido admitida con suspensión de los actos reclamados a favor de la sociedad.

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 categorias: 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 obtensión de un nuevo activo financiero, la compañía reconocera 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, tale scomoriesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y resgo de tasa de interes.

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.

ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2503
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

ANEXO 5

DECLARACIÓN JURADA DE DEBIDA DILIGENCIA

DECLARACIÓN JURADA – DEBIDA DILIGENCIA

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las quince horas con quince minutos del día primero de septiembre de dos mil veintiuno.- Ante mí, **JOSUÉ ORLANDO GUERRA HERNÁNDEZ**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Mecánico, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta - nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero ochenta y un mil ciento sesenta y ocho - cero cero tres - seis, 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 INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, **Bajo Juramento Declara:** Que en relación al Prospecto de la Emisión y al proceso de autorización de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO administrado por Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, esta ha actuado con debida diligencia y cumplido lo exigido en la Ley de Titularización, habiendo verificado que se han cumplido todos los requisitos necesarios para su integración. EL SUSCRITO NOTARIO DA FE: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año 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 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 Reestructuración 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 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL VEINTICINCO**. 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.**

JOSUE ORLANDO GUERRA HERNANDEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO 6

ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Estados Financieros Proyectados del
Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel 01 (FTHVIEA 01)
y su Base de Proyección

Introducción

A continuación, describiremos los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del FTHVIEA 01. 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 para una emisión de un tramo como mínimo que pagará hasta el 7.47%.

Ingresos

Los ingresos del Fondo de Titularización provendrán de la cesión a título oneroso que realizará el Ingenio el Ángel, S.A. de C.V. de los derechos sobre flujos financieros futuros hasta un monto de DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por INGENIO EL ÁNGEL generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a INGENIO EL ÁNGEL, 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, en caso aplicasen a partir del día uno de cada mes, pagaderos en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del FTHVIEA CERO UNO y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al Contrato de Cesión referido anteriormente, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión.

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$ 102,880,000	Hasta 240 meses	7.47%

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)	0.125000%	Sobre el monto colocado
COLOCACIÓN EN MERCADO PRIMARIO (BOLSA DE VALORES)	0.141250%	Sobre el monto negociado
COMISIÓN DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS (CEDEVAL)[1]	0.00048%	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, DISEÑO Y ANÁLISIS FINANCIERO	0.75000%	Sobre el monto colocado
COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN[2]	0.50000%	Sobre el saldo de la emisión
COMISIÓN POR SOBREPRECIO DE LA EMISIÓN	20.0000%	Del sobreprecio sobre monto colocado.

COSTOS INICIALES FIJOS[3]	
INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES	$ 1,145
PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES (CASA COLOCADORA)	$ 5,000
PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN	$ 3,000
PERITO VALUADOR	$ 8,000
SERVICIOS LEGALES	$ 25,000

SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS		
DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS	$ 515	
INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE	$ 200	
MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE	$ 300	
SERVICIOS ELECTRÓNICOS	$ 25	
RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS)	0.0050%	Sobre el valor de los contratos

COSTOS PERIÓDICOS FIJOS[4]	
CLASIFICACIONES DE RIESGO[5]	$ 30,500
RENOVACIÓN INSCRIPCIÓN BVES	$ 575
AUDITOR EXTERNO	$ 2,500
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES	$ 20,000
PUBLICACIONES	$ 2,500

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 UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que servirá 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 periódicamente 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 FTHVIEA CERO UNO; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.

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.

[1] Mensual sobre el total de activos titularizados.
[2] Tasa anual pagadera mensualmente.
[3] Los costos que aquí se reflejan representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.
[4] Los costos que aquí se reflejan son anuales y representan el monto máximo posible, pudiendo estos ser menores.
[5] Además de este costo se deberá cubrir los gastos de transporte y viáticos de los analistas cuando aplique.

Respaldos Adicionales

Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTHVIEA CERO UNO, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos.

Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización

El flujo de caja estima el correcto funcionamiento del Fondo de Titularización ya que prevé si existiesen suficientes ingresos para cumplir con sus obligaciones, especialmente al inversionista. Los estados financieros se presentan a continuación.

ESTADOS FINANCIEROS DEL FTHVIEA CERO UNO
(AÑOS 1 AL 10)

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO											
Estado de Resultados del Fondo de Titularización (US$)											
Amortización del pasivo diferido	-	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*
Rendimiento de tesorería	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos	-	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309
Intereses de la emisión	-	*5,103,686*	*7,494,722*	*7,330,825*	*7,108,924*	*6,913,773*	*6,688,051*	*6,457,192*	*6,168,687*	*5,895,779*	*5,587,964*
Costos y gastos de la emisión	*374,572*	*66,470*	*71,578*	*71,499*	*71,393*	*71,299*	*71,191*	*71,080*	*70,942*	*70,811*	*70,663*
Comisiones de Hencorp Valores	*771,600*	*341,612*	*501,655*	*490,684*	*475,832*	*462,769*	*447,661*	*432,208*	*412,897*	*394,630*	*374,027*
Total de egresos	1,146,172	5,511,769	8,067,954	7,893,009	7,656,149	7,447,842	7,206,903	6,960,480	6,652,526	6,361,220	6,032,654
Superavit	(1,146,172)	(199,460)	(2,755,646)	(2,580,700)	(2,343,840)	(2,135,533)	(1,894,594)	(1,648,172)	(1,340,218)	(1,048,911)	(720,345)
Superavit acumulado	(1,146,172)	(1,345,632)	(4,101,278)	(6,681,978)	(9,025,818)	(11,161,351)	(13,055,946)	(14,704,118)	(16,044,335)	(17,093,246)	(17,813,592)
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO											
Flujo de Caja del Fondo de Titularización (US$)											
Recuperación de flujos adquiridos	-	*7,900,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*
Ingresos por emisión de títulos	*102,880,000*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimientos sobre liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros de cuenta restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos	102,880,000	7,900,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000
Costos y gastos de la emisión	*1,146,172*	*408,082*	*573,233*	*562,184*	*547,224*	*534,068*	*518,852*	*503,288*	*483,839*	*465,441*	*444,690*
Intereses de la emisión	-	*5,103,686*	*7,494,722*	*7,330,825*	*7,108,924*	*6,913,773*	*6,688,051*	*6,457,192*	*6,168,687*	*5,895,779*	*5,587,964*
Amortización de la emisión	-	*2,385,311*	*2,367,660*	*2,542,597*	*2,779,474*	*2,987,772*	*3,228,711*	*3,475,125*	*3,783,097*	*4,074,395*	*4,402,960*
Aportes a cuenta restringida	*1,720,000*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrega de fondos al Originador	*100,013,828*	*2,920*	*4,386*	*4,395*	*4,377*	*4,386*	*4,386*	*4,395*	*4,377*	*4,386*	*4,386*
Total de egresos	102,880,000	7,900,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000
Flujo del periodo	-	0	-	-	0	(0)	-	(0)	(0)	-	-
Saldo final de caja discrecional	-	0	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO											
Balance General del Fondo de Titularización (US$)											
Caja discrecional	-	-	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*
Cuenta restringida	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*
Cuenta por cobrar al Originador	*206,260,000*	*198,360,000*	*187,920,000*	*177,480,000*	*167,040,000*	*156,600,000*	*146,160,000*	*135,720,000*	*125,280,000*	*114,840,000*	*104,400,000*
Total Activos	207,980,000	200,080,000	189,640,000	179,200,000	168,760,000	158,320,000	147,880,000	137,440,000	127,000,000	116,560,000	106,120,000
Emisión por pagar	*102,880,000*	*100,494,689*	*98,127,029*	*95,584,432*	*92,804,958*	*89,817,185*	*86,588,474*	*83,113,349*	*79,330,253*	*75,255,858*	*70,852,898*
Ingresos diferidos	*106,246,172*	*100,933,863*	*95,621,555*	*90,309,246*	*84,996,937*	*79,684,629*	*74,372,320*	*69,060,012*	*63,747,703*	*58,435,394*	*53,123,086*
Total Pasivo	209,126,172	201,428,552	193,748,583	185,893,678	177,801,895	169,501,814	160,960,794	152,173,361	143,077,956	133,691,253	123,975,984
Superávit	*(1,146,172)*	*(1,345,632)*	*(4,101,278)*	*(6,681,978)*	*(9,025,818)*	*(11,161,351)*	*(13,055,946)*	*(14,704,118)*	*(16,044,335)*	*(17,093,246)*	*(17,813,592)*
(-) Excesos de fondos devueltos al Originado	-	*2,920*	*7,306*	*11,700*	*16,077*	*20,463*	*24,849*	*29,244*	*33,620*	*38,006*	*42,392*
Total Pasivo y Superávit	207,980,000	200,080,000	189,640,000	179,200,000	168,760,000	158,320,000	147,880,000	137,440,000	127,000,000	116,560,000	106,120,000

ESTADOS FINANCIEROS DEL FTHVIEA CERO UNO
(AÑOS 11 AL 20)

Año	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO										
Estado de Resultados del Fondo de Titularización (US$)										
Amortización del pasivo diferido	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*	*5,312,309*
Rendimiento de tesorería	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309	5,312,309
Intereses de la emisión	*5,265,785*	*4,886,450*	*4,507,500*	*4,087,732*	*3,641,017*	*3,137,812*	*2,614,123*	*2,040,773*	*1,423,237*	*750,057*
Costos y gastos de la emisión	*70,508*	*70,326*	*70,144*	*69,943*	*69,728*	*69,487*	*57,355*	*57,080*	*56,783*	*66,773*
Comisiones de Hencorp Valores	*352,462*	*327,072*	*301,707*	*273,610*	*243,709*	*210,028*	*174,975*	*136,598*	*95,263*	*50,205*
Total de egresos	5,688,755	5,283,847	4,879,351	4,431,285	3,954,454	3,417,326	2,846,453	2,234,451	1,575,283	867,035
Superavit	(376,447)	28,461	432,958	881,024	1,357,854	1,894,982	2,465,856	3,077,858	3,737,025	4,445,274
Superavit acumulado	(18,190,039)	(18,161,577)	(17,728,619)	(16,847,595)	(15,489,741)	(13,594,759)	(11,128,903)	(8,051,045)	(4,314,020)	131,254
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO										
Flujo de Caja del Fondo de Titularización (US$)										
Recuperación de flujos adquiridos	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*	*10,440,000*
Ingresos por emisión de títulos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimientos sobre liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros de cuenta restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*1,720,000*
Total de ingresos	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	12,160,000
Costos y gastos de la emisión	*422,970*	*397,398*	*371,851*	*343,553*	*313,438*	*279,514*	*232,330*	*193,678*	*152,047*	*116,978*
Intereses de la emisión	*5,265,785*	*4,886,450*	*4,507,500*	*4,087,732*	*3,641,017*	*3,137,812*	*2,614,123*	*2,040,773*	*1,423,237*	*750,057*
Amortización de la emisión	*4,746,850*	*5,151,776*	*5,556,263*	*6,004,330*	*6,481,151*	*7,018,297*	*7,589,161*	*8,201,164*	*8,860,322*	*11,243,584*
Aportes a cuenta restringida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrega de fondos al Originador	*4,395*	*4,377*	*4,386*	*4,386*	*4,395*	*4,377*	*4,386*	*4,386*	*4,395*	*49,381*
Total de egresos	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	10,440,000	12,160,000
Flujo del periodo	-	-	-	-	-	(0)	0	-	-	-
Saldo final de caja discrecional	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO										
Balance General del Fondo de Titularización (US$)										
Caja discrecional	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*(0)*	*0*	*0*	*0*
Cuenta restringida	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	*1,720,000*	-
Cuenta por cobrar al Originador	*93,960,000*	*83,520,000*	*73,080,000*	*62,640,000*	*52,200,000*	*41,760,000*	*31,320,000*	*20,880,000*	*10,440,000*	-
Total Activos	95,680,000	85,240,000	74,800,000	64,360,000	53,920,000	43,480,000	33,040,000	22,600,000	12,160,000	0
Emisión por pagar	*66,106,048*	*60,954,272*	*55,398,008*	*49,393,679*	*42,912,528*	*35,894,231*	*28,305,070*	*20,103,906*	*11,243,584*	*(0)*
Ingresos diferidos	*47,810,777*	*42,498,469*	*37,186,160*	*31,873,852*	*26,561,543*	*21,249,234*	*15,936,926*	*10,624,617*	*5,312,309*	*(0)*
Total Pasivo	113,916,825	103,452,741	92,584,169	81,267,530	69,474,071	57,143,466	44,241,996	30,728,524	16,555,893	(0)
Superávit	*(18,190,039)*	*(18,161,577)*	*(17,728,619)*	*(16,847,595)*	*(15,489,741)*	*(13,594,759)*	*(11,128,903)*	*(8,051,045)*	*(4,314,020)*	*131,254*
(-) Excesos de fondos devueltos al Originado	*46,787*	*51,163*	*55,549*	*59,935*	*64,330*	*68,707*	*73,092*	*77,478*	*81,873*	*131,254*
Total Pasivo y Superávit	95,680,000	85,240,000	74,800,000	64,360,000	53,920,000	43,480,000	33,040,000	22,600,000	12,160,000	(0)

ANEXO 7

DICTAMEN DE VALUACIÓN Y METODOLOGÍA

N. I. T.: 0614-020708-101-7 **Fecha/Hora:** 11/08/2021 3:20 PM
Tramite: DIFERENTES PETICIONES EN UN MISMO ESCRITO
Impuesto: Impuesto no definido y/o Administrativo
Número: 202120419879 **Folios Creación:** 23 **Pieza:** 1 **# SICOGF:** No tiene asociado
Nombre: HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA HENCORP VALORES, LTDA.,
Unidad: CENTRO DE ATENCION EXPRESS CENTRAL Y GRANDES **Usuario:** lilian.villegas

HENCORP
Valores, LTDA., Titularizadora

NIT: 0614-020708-101-7
NRC: 188162-6

Antiguo Cuscatlán, La Libertad
11 de agosto de 2021

Señores:
Dirección General de Impuestos Internos
Ministerio de Hacienda
Presente.-

Estimados Señores:

Yo, Eduardo Arturo Alfaro Barillas, actuando como Representante Legal de la Sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora y como tal, actuando como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio el Ángel Cero Uno – FTHVIEA 01, en constitución, por medio de la presente remito a ustedes Certificación de Dictamen de Perito Valuador de los Flujos Financieros Futuros que integrarán el FTHVIEA 01, de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Titularización de Activos.

Autorizo al Señor Kevin Alejandro Dimas Ordoñez con Documento Único de Identidad No. 05643695-8 para la entrega de la presente carta.

Mucho agradeceré su acuse de recibido.

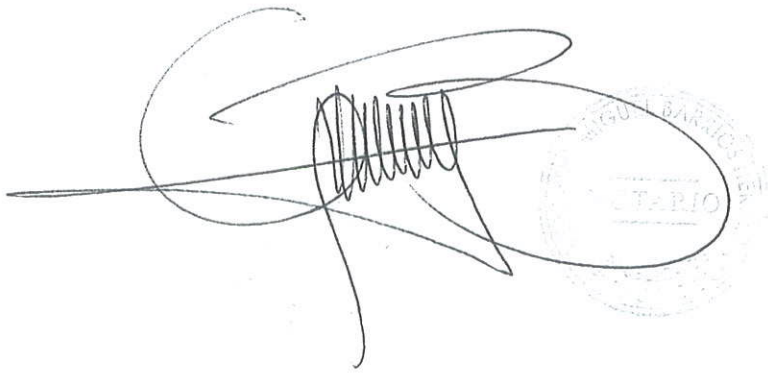
Atentamente,

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Representante Legal
Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora

HENCORP VALORES LTDA. TITULARIZADORA

Yo el suscrito notario **DOY FE** que la firma que calza el anterior documento es **AUTÉNTICA** por haber sido puesta de su puño y letra por el señor **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y dos años de edad, Ingeniero Mecánico, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad Número cero cero cuatrocientos veinte mil novecientos cincuenta-nueve, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero ochenta y un mil ciento sesenta y ocho – cero cero tres – seis, 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;

personería que doy fe de ser legítima y suficiente 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 y treinta y tres minutos del día dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de la Licenciada María Martha Delgado Molina, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinte e inscrita en el Registro de Comercio el día doce de noviembre de dos mil veinte al Número **TREINTA Y OCHO** del Libro **CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y 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: i) 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; ii) 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; y **b)** Credencial de Reestructuración 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 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL VEINTICINCO**. En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los once días del mes agosto de dos mil veintiuno.



DICTAMEN

VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Para ser Presentado al
Fondo de titularización Hencorp Valores
Ingenio El Ángel Cero Uno

FTHVIEA CERO UNO

Con Atención a:

HENCORP
Valores, LTDA., Titularizadora

Junio 2021

+503 2218-4779 info@valuex.com.sv www.valuex.com.sv
Final 13 Av. Sur No. 6-F Colonia Utila, Santa Tecla, El Salvador.

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

Contenido

1. RESUMEN EJECUTIVO 3

2. ANTECEDENTES 5

3. MÉTODO UTILIZADO 8

4. ANÁLISIS DE VARIABLES Y SUPUESTOS 9

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 23

Evaluaciones
Multisectoriales e Integrales
en la Cadena de Inversión

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

1. Resumen Ejecutivo

A la Administración de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Período de Análisis:	Del 07 al 15 de junio 2021
Fecha de Presentación del Dictamen:	15 de junio 2021
Denominación del Fondo:	Fondo de Titularización Hencorp Valores, Ingenio El Ángel Cero Uno (FTHVIEA CERO UNO)
Originador:	Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.
Monto Cedido:	Hasta US$ 206,260,000
Monto de la Emisión:	US$ 102,880,000
Valor Razonable:	US$ 100,000,000
Tasa:	Hasta 7.47%
Amortización de la Emisión:	A partir del Año 2 durante los meses de Febrero, Marzo y Abril de cada año

Dictamen:

Nuestra responsabilidad como Perito Valuador, es emitir un dictamen acerca de la valuación de activos susceptibles de titularización, incluyendo el análisis de variables económicas, supuesto operativos y razonabilidad del esquema propuesto.

Conclusiones del Perito Valuador:

Con base a nuestro examen de la evidencia que soporta los supuestos, no ha surgido algo que llame nuestra atención y que nos haga creer que estos supuestos, que incluyen el modelo económico utilizado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, no proporcione una base razonable para la valuación de los activos que serán titularizados por el Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Ángel Cero Uno, FTHVIEA 01, en constitución.

Evaluaciones
Multisectoriales e Integrales
en la Cadena de Inversión

En nuestra Opinión, las operaciones proyectadas del Fondo de Titularización FTHVIEA 01, en constitución, incluyendo los ingresos y egresos con 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 requeridos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable vigente en El Salvador.

Restricciones

Este reporte es sólo para información y uso de la Administración de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, y la Superintendencia del Sistema Financiero; sin embargo, una vez que la Administración lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

Dado en San Salvador, El Salvador, el 15 de junio 2021



Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Ing., M.Sc.
Perito Valuador PV-0010-2017
Perito Valuador Activos Financieros sujetos a Titularización
Autorización CD-33-2019

2. Antecedentes

Ingenio El Ángel, Sociedad Anónima de Capital Variable se encuentra en conversaciones con Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, a efecto de consolidar pasivos y financiar parte de sus actividades a través de una operación, a través de la que se efectuaría una emisión de títulos respaldados por los flujos futuros a recibir por el ingenio, para lo que se trasladarían dichos flujos a un Fondo de Titularización.

Los actores principales que estarían involucrados se definen a continuación:

Originador:
Ingenio El Ángel, Sociedad Anónima de Capital Variable

Fondo de Titularización:
Patrimonio independiente del patrimonio de la Titularizadora y Ingenio El Ángel, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual estará conformado por los activos que serán cedidos y tendrán por propósito principal generar los pagos de los valores que se emitan contra el mismo.

Denominación del Fondo:
FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ANGEL CERO UNO, que podrá abreviarse "FTHVIEA CERO UNO".

Monto de Flujos Cedidos:
Doscientos Seis Millones Doscientos Sesenta Mil 00/100 (US$ 206,260,000) Dólares de los Estados Unidos de América

Plazo de la Cesión
Doscientos Cuarenta (240) meses

Frecuencia de la cesión:
Pagaderos periódicamente dentro del plazo de la cesión, en montos y meses que observarán para los años indicados en la tabla el régimen siguiente:

Tabla No. 1
Montos cedidos por año y mes específico
(Montos en US$ miles)

Meses	2021/2022	2023/2041	Totales
Dic-Ene[1]	5,000	7,540	148,260
Febrero	1,000	1,000	20,000
Marzo	1,900	1,900	38,000
Total	**7,900**	**198,360**	**206,260**

[1] Corresponde al mes de diciembre previo y al mes de enero del año de desembolso

Monto de la Emisión:
Ciento Dos Millones Ochocientos Ochenta Mil 00/100 (US$ 102,880,000) Dólares de Los Estados Unidos de América, pagaderos a Ingenio El Ángel, S.A de C.V. una vez hayan sido colocados en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización emitidos a cargo del referido Fondo.
Los pagos de capital e intereses para los tenedores de títulos se realizarían en los meses de febrero, marzo y abril de cada año, durante el plazo de la titularización.

Sociedad Titularizadora:
Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora

Representante de los Tenedores de Valores:
SYSVALORES, S.A. de C.V., Casa Corredora de Bolsa.

Administrador:
Ingenio El Ángel, Sociedad Anónima de Capital Variable, designado por la Titularizadora para realizar directamente o por quien ella designe, la colecturía de los flujos financieros futuros que se trasladarán al Fondo de Titularización. Servicio que será prestado gratuitamente por Ingenio El Ángel, Sociedad Anónima de Capital Variable durante todo el plazo de vigencia de la emisión

Agente Colocador:
Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Bolsa de Valores:
Sociedad Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Clasificadoras de Riesgo:
Pacific Credit Rating, SA de CV, Clasificadora de Riesgo
Fitch Ratings, Clasificadora de Riesgo

Auditores del FTHVIEA Cero Uno
Tanto el Auditor Externo como el Auditor Fiscal del fondo será Zelaya Rivas, Asociados y Compañía.

Para permitir la operatividad del fondo, se formalizarían al menos los contratos siguientes:

Certificado de Integración
Con el objeto de integrar el Fondo de Titularización, debe ser emitida una certificación por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman los activos del Fondo de Titularización se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en el Contrato de Titularización.

Contrato de Cesión y Administración de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros
Se celebraría entre Ingenio El Ángel, S.A. de C.V. y la Titularizadora, en virtud del cual el primero transfiere a la segunda, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, de forma irrevocable y a título oneroso, los derechos sobre una porción correspondiente a los flujos

financieros futuros de Ingenio El Ángel, Sociedad Anónima de Capital Variable, los primeros ingresos de cada mes en concepto de:

i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar incluyendo, pero no limitado a la venta de:
   a. Azúcar cruda,
   b. Azúcar blanca,
   c. Melaza, y
   d. Azúcar refinada
ii) La generación y venta de energía eléctrica;
iii) Ingresos financieros;
iv) Cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

Contrato de Custodia de Documentos

Es el contrato de custodia celebrado entre la Titularizadora y la Sociedad Central de Depósito De Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable, CEDEVAL, S.A. DE C.V, por medio del cual la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración y en general todos los documentos que sea necesario suscribir dentro del presente proceso de titularización y que le deban ser entregados a la Titularizadora, con sujeción a las condiciones y términos establecidos en dichos contratos

Contrato de Depósito

Es el Contrato de Depósito de los Valores de Titularización, otorgado entre la Titularizadora y la Sociedad CEDEVAL, S.A. DE C.V

Cuenta Discrecional

Es la cuenta corriente bancaria aperturada en el Banco de América Central, S.A., o cualquier otro banco debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero y que serán administradas por la Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización, para el beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del Fondo de Titularización

Cuenta Restringida

Es la cuenta bancaria aperturada por la Sociedad Titularizadora, a favor del FTHVIEA CERO UNO; cuenta que servirá de respaldo para el pago de los Valores de Titularización, cuyo saldo no deberá ser menor a Un Millón Setecientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América, independiente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirá para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos

3. Método Utilizado

Nuestro análisis ha consistido en estudiar a profundidad la información proporcionada por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, para establecer la razonabilidad de los supuestos y las proyecciones de operación del FTHVIEA CERO UNO.

En primer lugar, se constató que los supuestos de operación de Ingenio El Ángel respondieran a su giro y al comportamiento normal que se refleja en sus Estados Financieros históricos, evaluando el mercado internacional y nacional de azúcar, para finalmente identificar el nivel de cobertura que le permitiera asumir tras el nuevo compromiso financiero.

Se identificó el nivel de certeza que tendría el flujo cedido a favor del Fondo por parte de Ingenio El Ángel, identificándose como primer respaldo el patrimonio constituido por los flujos cedidos al fondo, así como instrucciones irrevocables de depósito como respaldos operativos.

Se revisaron los costos del Fondo en cuanto a sus compromisos primarios de amortización de la emisión y el pago de intereses para los inversionistas, también se verificó que los costos establecidos en el contrato de titularización hubieran sido correctamente considerados en el modelo de costos.

Finalmente se ha constatado que el flujo cedido, efectivamente de la cobertura a los costos del fondo.

De forma operativa la metodología, incluyó las siguientes actividades:

Se procedió a realizar un análisis de los riesgos involucrados, principalmente aquellos provenientes del Originador, definiendo si éstos se encuentran debidamente cubiertos, a través de proyecciones conservadoras que protejan los intereses de los diferentes actores y con el objetivo de:

- ✓ Comprender y profundizar las condiciones del sector al que pertenezca el Originador, para considerar el marco normativo, su competitividad y potencial de desarrollo en el futuro, identificando Amenazas y oportunidades.
- ✓ Verificar el análisis financiero realizado al ente Originador, verificando sus fortalezas y debilidades que permitan o reduzcan el aprovechamiento de oportunidades en el mercado.
- ✓ Evaluar la capacidad financiera del Originador, para concluir cómo honraría la deuda, mediante su desempeño histórico y sus planes de crecimiento.

- ✓ Verificar los borradores tanto de la Escritura Pública de Cesión y Administración, como el que se constituiría en las Instrucciones Irrevocables de Depósito a suscribir con la Asociación Azucarera, el convenio de Administración de Cuentas Bancarias relacionada con la emisión a formalizar con el Banco de América Central y el borrador de Orden de Pago Irrevocable con carácter contingencial que a firmar con la Distribuidora de Azúcar y Derivados, S.A. de C.V., así como la congruencia de las proyecciones con el valor de las cuotas a ceder en el Fondo.
- ✓ Verificar la razonabilidad de los Costos Variables Iniciales y Periódicos, así como de los Costos Fijos Iniciales y periódicos, verificar la actualidad de estos y como se ha considerado su comportamiento futuro.
- ✓ Validar la atinencia en la determinación del Valor Razonable a pagar al Originador

Revisada y validadas las proyecciones y cálculos, se hicieron observaciones conducentes a robustecer el proyecto y finalmente a editar el informe respectivo.

4. Análisis de Variables y Supuestos

Se tuvieron a la vista los Estados Financieros Auditados de Ingenio El Ángel, S.A. de C.V. correspondientes a los años de 2015 al 2019 e información financiera no auditada de 2020.

Copia de los modelos para los diferentes contrato que serían formalizados, incluyendo el borrador de contrato de Titularización, contrato de Cesión de Flujos, modelo de la Instrucción Irrevocable de Depósito a suscribir con la Asociación Azucarera de El Salvador, Modelo del Convenio de Administración de Cuentas Bancarias a suscribir con Banco de América Central, Modelo de Orden Irrevocable de Pago con carácter contingencial a suscribir con la Distribuidora de Azúcar y Derivados, S.A. de C.V., Calificación de Riesgo emitida por la Pacific Credit Rating, Prospecto de la Emisión presentado a la Superintendencia del Sistema Financiero, y copia del modelo económico utilizado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora para evaluar la respuesta del modelo de titularización.

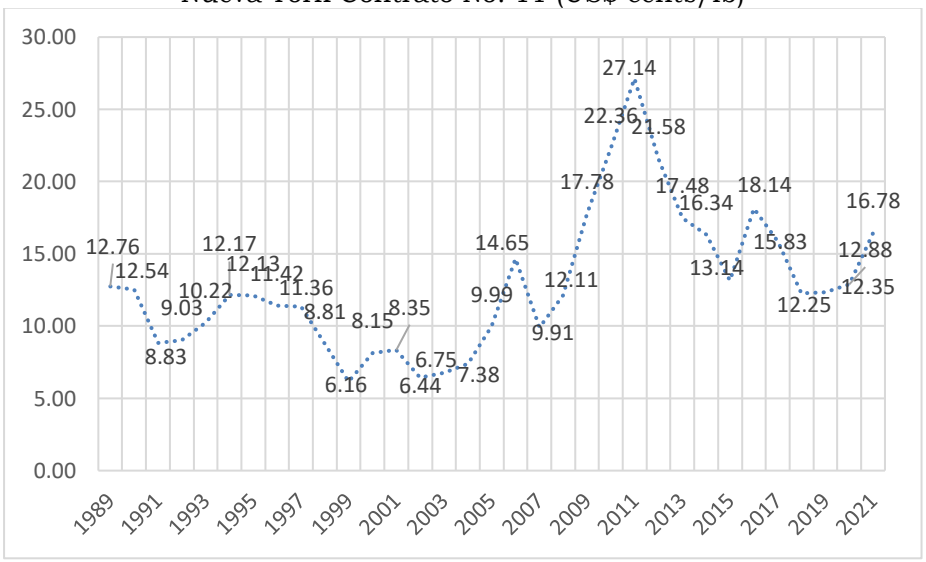
4.1. Del Mercado Internacional

A nivel global el comercio del azúcar se ve afectado no sólo por la productividad de la actividad agrícola, pero también por las políticas internacionales y locales que intentan lograr mejoras económicas, mediante regulaciones en la producción y comercialización.

Para 2011, los precios observaron un incremento histórico alrededor de US$ 27.0 (Cents/Lb) debido a que las cuotas a la producción debieron enfrentar la caída de reservas frente a una creciente demanda y porque el transporte se vio disminuido por los ataques a las torres de Nueva York, situación que también incremento los precios del crudo y de otros insumos.

Durante los últimos años, el mercado ha tendido a regularse observándose una caída del precio a niveles del año 2015 alrededor de los $ 14.00 (Cents/Lb) y a partir de allí, muestra una tendencia positiva en su crecimiento que en 2021 ya se ubica a precios promedio de $ 17.00 (Cents/Lb).

Figura No. 1
Precio promedio anual (1989-2021)
Azúcar crudo-primera posición
Nueva York Contrato No. 11 (US$ cents/lb)

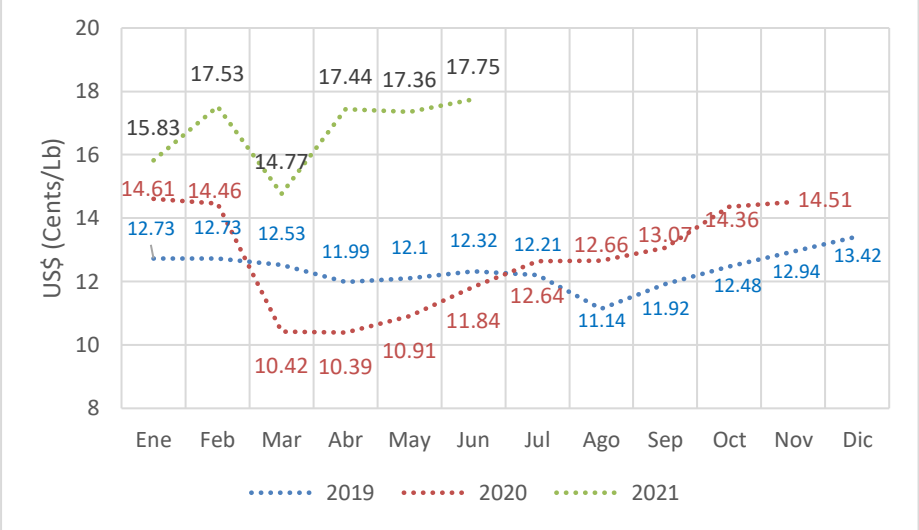


Fuente: Estadísticas OCDE-FAO

Evaluaciones Multisectoriales e Integrales en la Cadena de Inversión

El comportamiento de los precios para los últimos tres años (2019, 2020 y 2021) muestra que, en 2021, se presenta una recuperación respecto a los años anteriores y cómo el promedio se ubica en US$16.78 (Cents/Lb), como se muestra en la figura siguiente:

Figura No. 2
Precio promedio mensual (2019-2021)
Azúcar crudo-primera posición
Nueva York Contrato No. 11 (US$ cents/lb)



Fuente: Estadísticas OCDE-FAO

De acuerdo con el informe de la OCDE-FAO "Perspectivas Agrícolas 2020-2029" en el mundo, el nivel de producción de la temporada actual se acercará al nivel promedio del decenio anterior, si bien los inventarios de azúcar se han reducido en parte por los nuevos hábitos de consumo, pero principalmente como efecto de la crisis provocada por el Coronavirus.

El mismo informe proyecta que en términos reales, se espera que los precios del azúcar sin refinar y del azúcar blanco permanezcan estables durante el periodo de proyección, en tanto que, en términos nominales, se prevé que los precios tendrán una tendencia ligeramente ascendente (+2% al año). Esto se debe a la proyección de un balance del mercado mundial más ajustado (oferta más cercana a la demanda) que el del decenio anterior.

Las apuestas por los precios internacionales resultarían favorables para los productores salvadoreños, ya que, tras el análisis de la necesidad de incrementar las reservas, se pronostica para 2029, que el precio nominal mundial será de USD 386/TON (**USD 17.5 centavos/libra** [cts/lb]) para el azúcar sin refinar y USD 469/TON (**USD 21.3cts/lb**) para el azúcar blanco.

Esta suposición se basa en la consideraciones del consumo, ya que se prevé que a nivel mundial se tendría en aumento en torno a 1.4% al año y llegará a 199 Mt hacia 2029, sostenido por el crecimiento demográfico y el incremento de los ingresos.

Durante el periodo de las perspectivas presentadas por la OCDE/FAO, se espera que el nivel promedio mundial de consumo per cápita se incremente de 22.5 kg/cáp a 23.5 kg/cáp, aunque se presentarán variaciones considerables entre las regiones y los países. En América Latina, donde ya prevalecen altos niveles de consumo per cápita, se prevé poco crecimiento (2% durante todo el periodo de las perspectivas).

El Salvador es signatario, entre otros, del Contrato de Futuros No. 11 de la Bolsa de Futuros de Nueva York, a través del que se transa azúcar cruda de caña a granel, a precio FOB.

La Bolsa de Nueva York opera en base a precios de azúcar centrifugado con un promedio de polarización de 96 grados. La cotización se realiza en centavos americanos por libra inglesa.

Cada contrato tiene un volumen de 112.000 libras (50.8 toneladas métricas) y los meses de contrato cotizados son enero, marzo, mayo, julio y octubre.

Nuestra primera conclusión es que, aunque no se conocen con certeza los impactos que la crisis ocasionada por el COVID tendría sobre la economía mundial y sobre el mercado del azúcar en particular, la evolución de los mercados internacionales y la opinión de vertida en el análisis de OCDE-FAO, representan una base para confirmar que el crecimiento de la demanda puede estimarse en porcentajes alrededor del 2%

4.2. Del Mercado Local

La zafra en El Salvador da inicio aproximadamente el 15 de noviembre de cada año y tiene una duración de alrededor de 145 días.

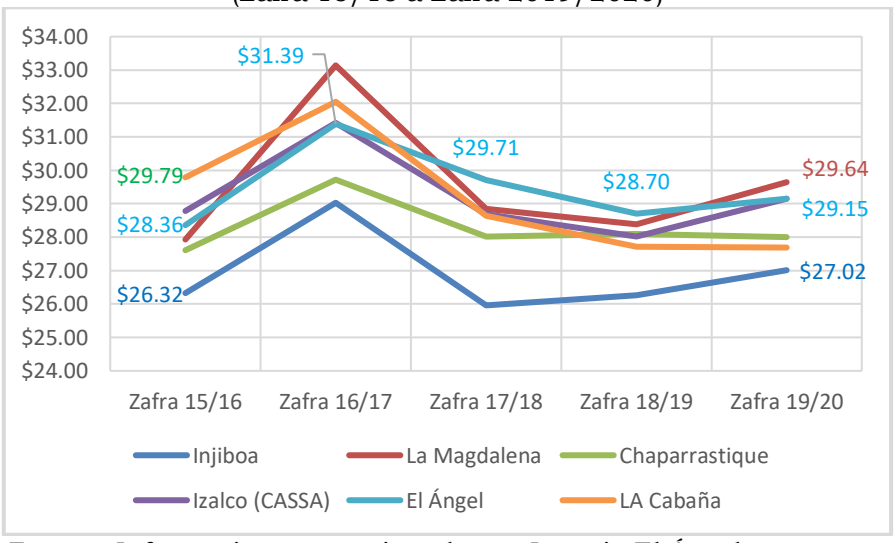
Las actividades de producción y comercialización de azúcar son reguladas por una estructura bien definida que da protección a los diferentes actores, facilita el comercio internacional y regula los precios a nivel local, basándose en la Ley de la Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador que gestiona el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera CONSAA.

Los precios máximos de azúcar y melaza para el mercado interno son establecidos por los Ministros de Economía y Agricultura y Ganadería en conjunto con el Directorio del CONSAA, estableciéndose una cuota anual fija a los ingenios, para un período de cinco años para abastecer al mercado interno, así como para las cuotas preferenciales.

Existen 6 ingenios que comparten el mercado local, competiendo en productividad y calidad, las reglas de mercado destinan aproximadamente el 56% de los ingresos de la industria a los cañeros y el 44% a los ingenios, Ingenio El Ángel muestra una evolución positiva de los precios obtenidos en sus diferentes cosechas a partir del período 2015/2016, en la que obtuvo $28.76/ton hasta la cosecha 2019/2020 en la que el precio fue de $29.15/ton.

La gráfica muestra a los diferentes participantes del mercado, con la evolución de los precios obtenidos por zafra, se incluyen las referencias completas para Ingenio El Ángel, que tiene una participación de mercado de 23.1%, para los otros ingenios se muestran únicamente los precios máximos y mínimos tanto para el inicio como para el final del período analizado.

Figura No. 3
Evolución Precios (US$/Ton) obtenidos por los Ingenios
(Zafra 15/16 a Zafra 2019/2020)



Fuente: Información proporcionada por Ingenio El Ángel

Si bien el área sembrada y cosechada varía por los efectos del clima, pero también por quemas accidentales y/o vandálicas, los productores han mejorado el rendimiento.

Se observa que en el período comprendido entre las zafras 15/16 a 20/21 el volumen nacional de caña molida ha experimentado un crecimiento de 2.6% y su rendimiento ha pasado de 56.57 Ton/Mz a 67.44 Ton/Mz.

Los volúmenes de azúcar cruda han pasado de 7.4 millones de quintales a 11.0 millones de quintales y su rendimiento ha mejorado de 214.57 Lb/Ton a 227 Lb/ton; lo que porcentualmente representa un crecimiento de 1.1% en la producción por volumen.

Los volúmenes de Azúcar blanca han disminuido y la Melaza ha reducido rendimiento al equivalente de 3.5%.

Tabla No. 2
Indicadores Industria Azucarera El Salvador
2015-2021

Indicador	Zafra 15/16	Zafra 20/21	Crecimiento 15/16-20/21
Área (Mz)	116,296	111,342	-0.9%
Caña Molida (Millones Ton)	6.60	7.50	2.6%
Rendimiento (Ton/Mz)	56.57	67.44	3.6%
Azúcar Blanca (Millones Qt)	6.70	6.00	-2.2%
Azúcar Cruda (Millones Qt)	7.40	11.00	8.3%
Rendimiento (Lb/Ton)	214.57	227.00	1.1%
Melaza (Millones Gls)	24.80	52.40	16.1%
Rendimiento (Gls/Ton)	8.33	6.98	-3.5%

Fuente: Registros CONSAA, datos 20/21 preliminares

Una segunda conclusión tras las estadísticas nacionales indicaría que el crecimiento compuesto de la producción local va en concordancia con el crecimiento internacional y en torno a porcentajes alrededor del 2%; validando las características de un mercado estable.

4.3. Del Ingenio El Ángel

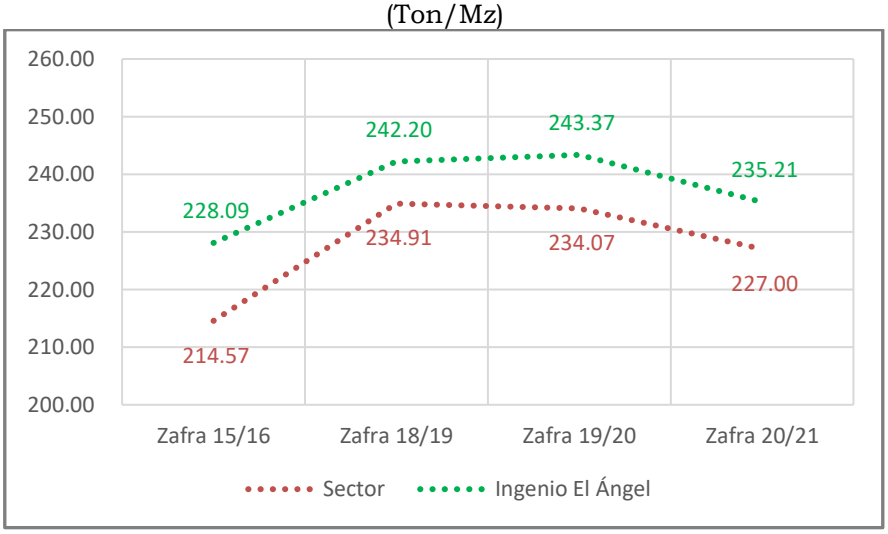
Los resultados de producción de Ingenio El Ángel, permiten observar crecimiento en sus diferentes líneas en el período analizado de 2015 a 2021, una de las fortalezas del ingenio es que sus rendimientos se encuentran por arriba del promedio del sector, lo que se muestra en las gráficas siguientes:

Tabla No. 3
Indicadores de Producción
Ingenio El Ángel

Indicador	Zafra 15/16	Zafra 20/21	Crecimiento 15/16-20/21
Caña Molida (Millones Ton)	1.50	1.79	3.6%
Rendimiento (Ton/Mz)	57.42	69.39	3.9%
Azúcar Blanca (Millones Qt)	1.40	1.10	-4.7%
Azúcar Cruda (Millones Qt)	2.00	3.10	9.2%
Rendimiento (Lb/Ton)	228.09	235.21	0.6%
Melaza (Millones GLS)	12.20	12.10	-0.2%
Rendimiento (GLS/Ton)	8.09	6.75	-3.6%

Fuente: Registros CONSAA, datos 20/21 preliminares

Figura No. 4
Comparación de Rendimiento Industria – Ingenio El Ángel
Proceso de Caña Molida
(Ton/Mz)



Fuente: Registros CONSAA, datos 20/21 preliminares

Analizados los resultados de producción de las últimas tres zafras, es fácil concluir que los niveles de productividad se mantienen, si bien para la zafra 20/21 la disminución es de 0.6% puede asociarse en parte al impacto del COVID durante 2020.

Tabla No. 4
Indicadores de Producción
Zafras 2018/2019-2020/2021
Ingenio El Ángel

Indicadores	Zafra 18/19	Zafra 19/20	Zafra 20/21
Caña Molida (Millones Ton)	1.75	1.77	1.76
Crecimiento	13.6%	1.1%	-0.6%
Azúcar (Millones Qt)	4.23	4.28	4.13
Crecimiento	14.3%	1.2%	-3.5%
Melaza (Millones GLS)	12.4	13.7	12.1
Crecimiento	10.7%	10.5%	-11.7%

Fuente: Registros CONSAA, datos 20/21 preliminares, el crecimiento 18/19 corresponde al inicio de la recuperación del sector tras la caída precios en 2015/2016.

Evaluaciones Multisectoriales e Integrales en la Cadena de Inversión

Otro aspecto relevante de producción se relaciona con la capacidad instalada y el uso que se les da a las instalaciones industriales, para el período 16/17 el uso fue de 87.5% de la capacidad instalada, para 2020 el ingenio ha logrado un incremento de hasta el 92.4% de exigencia a sus instalaciones, con un promedio para el período de 89.1%.

Tabla No. 5
Uso de Capacidad Instalada
(Cifras en Miles de TC)

Zafras	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	Promedio
Capacidad máxima	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
Caña molida	1,663.3	1,536.2	1,747.2	1,766.2	1,755.9	1,693.8
(%) Uso	87.5%	80.9%	92.0%	93.0%	92.4%	89.1%

Fuente: Información proporcionada por Ingenio El Ángel

Tomando en consideración las características de producción, para nuestro análisis financiero, utilizamos el planteamiento Dupont y el Dupont ampliado, con base al primero puede definirse que Ingenio El Ángel, ha logrado mantener en el período 2016-2020 una rentabilidad patrimonial de 16.7%, la que se encuentra basada en un margen neto de 10.7% que a través de una rotación de 0.45 en sus activos, obteniendo una rentabilidad de activos de 4.8% y a su vez con un apalancamiento de 3.48 obtiene la rentabilidad del patrimonio, la que para 2020 fue de 13.8%.

Tabla No. 6
Análisis Dupont - Ingenio El Ángel
(Período 2016-2020)

Índice	Relación	2016	2017	2018	2019	2020	Prom
Margen Neto	U. Neta/ Ventas	**9.7%**	**10.2%**	**12.0%**	**12.0%**	**9.8%**	**10.7%**
Rotación Activos	Ventas/ Activo Total	0.42	0.49	0.43	0.45	0.46	0.45
Rentabilidad Activos	U. Neta/ Activos	**4.0%**	**5.0%**	**5.1%**	**5.4%**	**4.5%**	**4.8%**
Palanqueo	Activos/ Patrimonio	4.0	3.8	3.4	3.1	3.1	3.48
Rentabilidad Neta	U. Neta/ Patrimonio	**16.2%**	**19.0%**	**17.4%**	**16.8%**	**13.8%**	**16.7%**

Fuente: Cálculos propios con base a Estados Financieros

Esta fortaleza financiera, se encuentra relacionada con el manejo del apalancamiento, al revisar como el ingenio hace frente al servicio de la deuda, puede deducirse que la capacidad del pago de intereses es superior a lo que se ha atendido históricamente.

Con base a los Estados Financieros y como se muestra en la Tabla siguiente, el interés ponderado máximo pagado, resulta en 9% mientras que la capacidad que posee la empresa es mayor y para los últimos tres períodos se encontraba en 22%.

Tabla No. 7
Análisis Dupont Ampliado - Ingenio El Ángel

Índice	Relación	2017	2018	2019	2020
Margen (m)	U. Bruta/ Ventas	32.8%	33.4%	33.1%	32.8%
Rotación (r)	Ventas/ Activos Totales	0.42	0.49	0.45	0.46
Deuda (d)	Pasivo/ Activos	75.1%	73.6%	67.8%	67.7%
I máximo	m.r/d	18%	22%	22%	22%
I pagado	Gastos Financieros/ Ptmos Bancarios	5%	7%	8%	9%

Fuente: Cálculos propios con base a Estados Financieros

Al evaluar los resultados históricos como los supuestos de proyección y sus índices, puede observarse de las partidas de ingresos de más peso en la operación del Ingenio, que:

Los ingresos por la venta de productos industriales representan en promedio el 89.1% incluyendo la venta de electricidad que contribuye con 10.4%

La venta de Productos agrícolas y otros productos y servicios completan el 10.9%.

SI bien se conocen los resultados y pesos individuales dentro de los ingresos totales de cada una de las líneas de negocio, las proyecciones del estructurador se basan en las capacidades reales de producción, en los precios de mercado y crecimientos de éstos. Es importante resaltar que las variables de precios internacionales no superan a las proyecciones efectuadas por la OCDE-FAO, tal como se detalló en el capítulo internacional. Modelo de proyección que creemos es más adecuado que la alternativa de proyectar a través del crecimiento bruto de los ingresos.

Respecto a los costos y gastos, la propuesta de proyección es partir de los promedios históricos, tomando como base a los ingresos, que resultan menores a los obtenidos durante 2020 y partiendo de allí determinar el impacto de estos en los resultados operativos.

La decisión de la titularización planteada promueve una solución que disminuiría la presión a corto plazo de compromisos previos, consolidando pasivos bancarios que representan un saldo

alrededor de los US$ 80 millones a diciembre 2020, generando a su vez financiamiento interno para la atención de proyectos.

Esta nueva obligación, se encuentra debidamente considerada en las operaciones del Ingenio El Ángel, y en la proyección de sus estados financieros.

El Flujo de Efectivo, muestra que tras saldar los préstamos bancarios e incorporar las nuevas obligaciones por la emisión, no existe bajo el escenario base, ningún incumplimiento sin menoscabo de los accionistas del Ingenio El Ángel.

Al someter a un análisis de estrés, bajo un doble escenario de riesgo disminuyendo los ingresos en 5% e incrementando tanto los costos de venta como los costos operativos al 5%; el flujo de efectivo ningún período presenta problemas en la capacidad de pago.

Se verificó el cumplimiento de los ratios financieros definidos en el contrato de cesión, obteniéndose que existe cumplimiento en todos los años:

Tabla No. 8
Ratios Financieros Proyectados
(2021-2041)

Año	Ratio 1	Ratio 2	Año	Ratio 1	Ratio 2
2021	1.77	2.43	2032	1.25	3.79
2022	1.73	2.52	2033	1.20	4.10
2023	1.67	2.59	2034	1.16	4.49
2024	1.61	2.66	2035	1.12	5.02
2025	1.56	2.74	2036	1.08	5.76
2026	1.50	2.82	2037	1.05	6.86
2027	1.46	2.93	2038	1.01	8.67
2028	1.42	3.05	2039	0.97	12.16
2029	1.38	3.19	2040	0.94	21.68
2030	1.33	3.36	2041	0.90	21.68
2031	1.29	3.55			

Ratio 1: Deuda Financiera/Patrimonio < 3 veces
Ratio 2: Activos libres de pignoración/Saldo vigente FTHVIEA01> 1 vez

Las inversiones y mantenimiento anual del equipo se encuentran dentro del parámetro establecido de US$ 5.0 millones.

Evaluaciones Multisectoriales e Integrales en la Cadena de Inversión

En nuestra opinión, las proyecciones financieras del comportamiento de las operaciones de Ingenio El Ángel son razonables, habiéndose incorporado de manera correcta el efecto del nuevo compromiso derivado de la emisión.

4.4. De la Estrategia para garantizar la operación del Fondo

Se observa que la estrategia para garantizar los ingresos y su debido alineamiento hacia el cumplimiento de los objetivos del Fondo cuenta con herramientas legales y operativas orientadas a reducir el riesgo para los tenedores de títulos.

Los ingresos del ingenio pueden clasificarse con facilidad como aquellos que provienen por ventas de exportación, por ventas locales y por otros ingresos, incluyendo la venta de insumos agrícolas, electricidad y otros.

Para cada tipo de ingreso se propone mecanismos ad-hoc a través de los que el FTHVIEA01 obtendría la prioridad sobre dichas captaciones.

El convenio de administración de cuentas, a suscribir con el Banco de América Central, BAC, dará vida a una "Cuenta Colectora" y a otra "Cuenta Operativa".

La primera es de uso restringido para el Ingenio El Ángel, y será el mecanismo donde se abonarán los diferentes ingresos, la segunda recibirá los fondos que permitan al ingenio continuar con su operación normal, siempre y cuando se hayan cumplido los ingresos estipulados para el fondo.

Por otra parte, la "Instrucción Irrevocable de Depósito" que se formalizaría con la Asociación Azucarera de El Salvador, direccionaría los ingreso por ventas de exportación hacia la cuenta Colectora, que en principio y con base a las proyecciones debería ser suficiente para atender el servicio de la deuda del fondo. Sin embargo; para atender cualquier contingencia la "Orden Irrevocable de Pago" que se firmaría con la Distribuidora de Azúcar y Derivados, S.A. de C. V. (DIZUCAR) sería activada en caso de ser necesario para cubrir cualquier saldo pendiente con los ingresos provenientes de las ventas locales de azúcar y de las otras líneas que administra el ingenio incluyendo la venta de electricidad, si fuera necesario.

La estrategia está diseñada para que, a través del convenio con el BAC, los otros ingresos sean captados también a través de la cuenta colectora, logrando así que el universo total de los ingresos del ingenio pudiera ser canalizado por esta herramienta.

El flujo de fondos hacia el Fondo de Titularización se activará conforme las fechas establecidas en el Contrato de Cesión de Flujos Futuros, por lo que en las mismas se abonará la "Cuenta Discrecional" a nombre del FTHVIEA 01para contar con una "Cuenta Restringida" también a nombre del fondo, que tendría

por objeto garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos si se presentara algún atraso por parte del originador.

Pero también será desde la cuenta discrecional que el fondo administrará sus compromisos con los tenedores de valores, con la Titularizadora y atenderá los costos y gastos operativos que supone la gestión del fondo.

Una vez cubiertos todos los compromisos, los saldos serán devueltos al originador.

La estructuración legal que pasa por el contrato de Titularización, por el contrato de Cesión de los Flujos Futuros y por una serie de mecanismos que definen el orden y momento en que deben realizarse cada una de las acciones, se compacta desde nuestro punto de vista con la certificación del Representante de los Tenedores de Valores, quien hará constar que los bienes que conforman los activos del fondo de titularización, se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y que se han cumplido todos los requisitos establecidos en el contrato de titularización.

4.5. De la Emisión

La emisión cuenta con una Calificación de Riesgo AA+ Estable, emitida por Pacific Credit Rating, que 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

Al evaluar específicamente el nuevo fondo de titularización, los ingresos provenientes de la sesión de los flujos futuros, por parte del Ingenio corresponde debidamente a lo establecido en el contrato de Cesión y según se detalló anteriormente en la descripción de la operación.

En cuanto a las obligaciones que enfrentaría el nuevo fondo, se verificó que los costos de estructuración y administración responden a las cotizaciones del mercado bursátil, tanto al momento de su constitución como durante los 240 meses que corresponden al plazo de vigencia. A su vez se verificaron los cálculos de amortización e intereses con base a una tasa máxima de 7.47%.

También se verificó que la consignación del pago del principal e intereses a los títulos valores, confirmando que se encuentran debidamente calculados y corresponden a la máxima tasa de interés propuesta, cumpliendo la condición que las devoluciones

al originador sean mínimas, de tal forma que la administración no incorpore el manejo de fondos sin el destino para el que sería creado el Fondo de Titularización.

El flujo de las operaciones del fondo, que resulta de la diferencia entre los ingresos y egresos, muestra que el monto cedido por el Ingenio daría cumplimiento a los inversionistas de la nueva emisión, tanto en el pago de las amortizaciones como de los intereses respectivos, mismos que se detallan en la tabla siguiente.

Tabla No. 9
Beneficios para pagar a los Inversionistas
(Cifras en US$)

Año	Fecha	Intereses (7.47% anual)	Amortización de la Emisión	Saldos
0	1/8/2021			102,880,000
1	1/2/2022	3,874,151	856,524	102,023,476
	1/3/2022	584,636	374,624	101,648,851
	1/4/2022	644,899	1,154,163	100,494,689
2	1/2/2023	6,293,501	808,650	99,686,039
	1/3/2023	571,242	388,922	99,297,118
	1/4/2023	629,979	1,170,089	98,127,029
3	1/2/2024	6,143,469	968,796	97,158,233
	1/3/2024	575,065	384,830	96,773,403
	1/4/2024	612,290	1,188,971	95,584,432
4	1/2/2025	5,971,350	1,152,527	94,431,905
	1/3/2025	541,134	421,060	94,010,846
	1/4/2025	596,441	1,205,888	92,804,958
5	1/2/2026	5,811,930	1,322,685	91,482,272
	1/3/2026	524,231	439,102	91,043,171
	1/4/2026	577,613	1,225,985	89,817,185
6	1/2/2027	5,624,820	1,522,409	88,294,776
	1/3/2027	505,965	458,599	87,836,177
	1/4/2027	557,266	1,247,703	86,588,474
7	1/2/2028	5,421,072	1,739,894	84,848,580
	1/3/2028	502,206	462,600	84,385,980
	1/4/2028	533,914	1,272,631	83,113,349
8	1/2/2029	5,192,256	1,984,142	81,129,207
	1/3/2029	464,904	502,429	80,626,778
	1/4/2029	511,527	1,296,526	79,330,253
9	1/2/2030	4,968,073	2,223,430	77,106,823
	1/3/2030	441,854	527,032	76,579,791
	1/4/2030	485,852	1,323,933	75,255,858
10	1/2/2031	4,712,914	2,495,791	72,760,067
	1/3/2031	416,945	553,620	72,206,447
	1/4/2031	458,105	1,353,549	70,852,898
11	1/2/2032	4,435,909	2,791,470	68,061,428
	1/3/2032	402,846	568,659	67,492,768

Año	Fecha	Intereses (7.47% anual)	Amortización de la Emisión	Saldos
	1/4/2032	427,030	1,386,720	66,106,048
12	1/2/2033	4,129,776	3,118,249	62,987,799
	1/3/2033	360,946	613,395	62,374,405
	1/4/2033	395,727	1,420,133	60,954,272
13	1/2/2034	3,817,274	3,451,810	57,502,462
	1/3/2034	329,513	646,947	56,855,515
	1/4/2034	360,713	1,457,507	55,398,008
14	1/2/2035	3,469,312	3,823,229	51,574,779
	1/3/2035	295,545	683,205	50,891,574
	1/4/2035	322,876	1,497,895	49,393,679
15	1/2/2036	3,092,405	4,225,546	45,168,133
	1/3/2036	267,344	713,296	44,454,837
	1/4/2036	281,268	1,542,309	42,912,528
16	1/2/2037	2,680,831	4,664,874	38,247,654
	1/3/2037	219,175	764,723	37,482,931
	1/4/2037	237,806	1,588,700	35,894,231
17	1/2/2038	2,247,884	5,136,900	30,757,331
	1/3/2038	176,252	811,529	29,945,802
	1/4/2038	189,988	1,640,732	28,305,070
18	1/2/2039	1,772,611	5,644,213	22,660,857
	1/3/2039	129,856	861,053	21,799,804
	1/4/2039	138,306	1,695,897	20,103,906
19	1/2/2040	1,258,652	6,192,821	13,911,085
	1/3/2040	82,338	911,764	12,999,321
	1/4/2040	82,247	1,755,737	11,243,584
20	1/2/2041	702,409	6,786,571	4,457,014
	1/3/2041	25,541	972,401	3,484,613
	1/4/2041	22,108	3,484,613	(0)

Finalmente, Valor razonable, se considera como 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.

Se verificó que el modelo financiero sobre el que se llevó el análisis evaluara la situación límite en que la tasa de interés que se paga a los inversionistas como rendimiento, es la tasa máxima indicada antes, y que se mantiene así durante todo el plazo de vigencia de la emisión.

Por ende, se ha utilizado una situación excepcional que permite tomar en consideración las circunstancia límite para la operación del Fondo de Titularización.

El valor razonable, por la compra de los flujos futuros provenientes de la operación de Ingenio El Ángel, S.A. de C.V. se calcula en un monto de Cien Millones (US$ 100,000,000) de Dólares de los Estados Unidos de América.

5. Conclusiones y Recomendaciones

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

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

No tenemos recomendaciones adicionales conducentes a fortalecer la formulación original.

INGENIERO NELSON EDGARDO QUEVEDO
PERITO VALUADOR
PV-0010-2017
REGISTRO DE EL SALVADOR

Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Ing., M.Sc.
Perito Valuador PV-0010-2017
Perito Valuador Activos Financieros sujetos a Titularización
Autorización CD-33-2019

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

Para ser Presentada a

Superintendencia del Sistema Financiero

Presentada por:
Ing. Msc. Nelson Edgardo Quevedo Moreno

Septiembre 2019

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

Contenido

1. ANTECEDENTES 3

2. METODOLOGÍA GENERAL 5

3. CONCEPTO DE VALOR RAZONABLE 6

4. PROPÓSITO DE LA CUENTA DISCRECIONAL 8

5. CUENTAS DEL FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN 9

6. FLUJOS DE FONDOS PROVENIENTES DE CARTERA DE CRÉDITOS 11

7. DICTAMEN 12

8. VERSIÓN DE LA METODOLOGÍA 12

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

1. Antecedentes

La inscripción como Perito valuador de activos para procesos de titularización, requiere la presentación de la metodología que se utilizaría para llevar a cabo la valuación respectiva, se describe a continuación los aspectos más relevantes para la actividad.

Marco Legal

La metodología que se plantea en el documento considera el siguiente Marco Legal:

- Ley de Titularización de Activos, Decreto No 470, Publicado en el Diario Oficial No 32, Tomo Nº 377.
  - ✓ El Art. 51 establece que previo 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, 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.
  - ✓ Literales b) y g) del Art. 93, 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.

- 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.
  - ✓ 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.
  - ✓ Art. 13 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.

- 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.
  - ✓ Art. 10, se establece que un perito podrá participar en la realización del valúo de otros activos financieros distintos a los valores negociables en Bolsa para lo cual deberá ser calificado previamente par la Superintendencia de Valores. Este mismo antecedente se establece en el Art. 9 de La RCTG-15/2010.

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

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

Conceptos Generales

La Metodología de "**Valuación de Activos a ser Transferidos a un Fondo de Titularización**" tiene por objeto determinar el Valor Razonable de Activos Financieros basándose en criterios técnicos y financieros.

Valor Razonable se considera como 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.

Activos Financieros, se consideran como los derechos sobre:

- ✓ **Flujos Financieros Futuros,** entendiéndose éstos como 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.

- ✓ **Flujos de Fondos de la Enajenación de Cartera de Créditos**, cuyo análisis se basa en la enajenación de la cartera de cobro del originador al Fondo de Titularización, sobre una porción de las cuentas por cobrar. El concepto es separar la cartera del riesgo operativo del originador, evitando que la primera se contagie, por la gestión de este último.

2. Metodología General

Asignado el caso correspondiente por la Titularizadora, se solicitará el expediente respectivo para obtener las variables a verificar, incluyendo pero no limitándose a:

- ✓ Información de los diferentes actores involucrados en la operación: el Originador, la Titularizadora, la Casa Corredora, el Auditor Externo, etc.
- ✓ Plazo seleccionado para la operación
- ✓ Tasa Máxima de rendimiento estimado de la emisión
- ✓ Características de la Cuenta Discrecional (Monto, plazo de cobertura, rendimiento)
- ✓ Monto de la Emisión y del Valor Razonable obtenido
- ✓ Proyección de Flujos Financieros Futuros
- ✓ Proyección de Costos y Gastos

Con la información obtenida, se procederá a realizar un análisis de los riesgos involucrados, principalmente aquellos provenientes del Originador, definiendo si éstos se encuentran debidamente cubiertos, a través de proyecciones conservadoras que protejan los intereses de los diferentes actores:

- ✓ Comprender y profundizar las condiciones del sector al que pertenezca el Originador, para considerar el marco normativo, su competitividad y potencial de desarrollo en el futuro, identificando Amenazas y oportunidades.
- ✓ Verificar el análisis empresarial realizado al ente Originador, verificando sus fortalezas y debilidades que permitan o reduzcan el aprovechamiento de oportunidades en el mercado.
- ✓ Se evaluará la capacidad financiera del Originador, para concluir que se podrá honrar la deuda, mediante su desempeño histórico y sus planes de crecimiento. Se verificará la correcta consideración de análisis de saldos medios de disponibilidades y obligaciones, para determinar la capacidad de cubrir sus compromisos en el corto plazo.
- ✓ Se verificarán los contratos suscritos con bancos colectores cediendo de los flujos de caja operativos del originador, el valor de las cuotas a ceder en el Fondo.
- ✓ Verificar la razonabilidad de los Costos Variables Iniciales y Periódicos, así como de los Costos Fijos Iniciales y periódicos, se verificará la actualidad de los mismos y como se ha considerado su comportamiento futuro.
- ✓ Se validará la determinación de comisiones por custodia de documentos.
- ✓ Se revisará que el manejo propuesto de la Cuenta Discrecional cumpla con la condición de valuación.
- ✓ Se validará la atinencia en la determinación del Valor Razonable a pagar al Originador

Revisada y validadas las proyecciones y cálculos, se harán observaciones conducentes a robustecer el proyecto o en su defecto se editará un informe como el descrito en la sección presentada más adelante.

La metodología será adecuada al tipo de Originador, a los Activos a incorporar y las variables propias de cada caso.

3. Concepto de Valor Razonable

El objetivo de hacer calzar los flujos de efectivo involucrados en la operación se basa en que el Valor Razonable 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 (FT) para ninguno de los períodos será menor que cero.

La siguiente ilustración el flujo de un proceso de titularización, en el que se evidencia la relación que guarda el Valor Razonable de los Derechos sobre Activos Generadores de Flujos Futuros (DF):

Figura 1
Flujograma Simplificado del Proceso de Titularización.

ORIGINADOR		FONDEO DE TITULARIZACIÓN		INVERSIONISTAS
Cede al FT los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros (DF)	⇨	Recibe del Originador Derechos sobre Flujos Financieros Futuros		
		⇩		
		Emite Valores de Titularización con el respaldo de los DF que ha adquirido a un Valor Razonable del Originador	⇨	Invierte en Títulos emitidos
				⇩
		Recibe de los Inversionistas el monto de la Emisión de los Valores de Titularización		⇦
		⇩		
Recibe el Valor Razonable del FT por la Cesión de DF	⇦	Entrega al Originador un monto identificado como Valor Razonable por la Cesión de los DF		
⇩				
Traslada al FT periódicamente los FF que ahora son por derecho de éste	⇨	Recibe periódicamente los FF qy administra costos y gastos		
		⇩		
		Paga a los tenedores de títulos	⇨	Recibe los rendimientos esperados

Debe observarse los siguientes considerandos:

1) Los Valores de Titularización, corresponden a una 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.

2) Los 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.

3) 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, 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 tomar en consideración las circunstancia límite para la operación del Fondo de Titularización.

4) La cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros supone una "venta verdadera" de activos de parte del Originador. Dicha venta se realiza bajo condiciones de mercado evitando favorecer o desfavorecer la situación patrimonial del Originador y que esto repercuta, directa o indirectamente, en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

5) 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 promueva una evasión de las obligaciones fiscales del Originador aprovechándose del proceso de cesión que esté llevando adelante.

6) La valuación de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros, no puede corresponder a una cifra específica con dos dígitos de precisión, pues la valoración de los activos de la empresa (fluctúa en correspondencia con las variaciones propias de los entornos económico, financiero y bursátil de la empresa. Por tanto, al hablar de valoración de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros que cede el Originador, se hace referencia a un Valor Razonable de estos y no a una cifra específica.

4. Propósito de la Cuenta Discrecional

El Flujo de Efectivo de un Fondo de Titularización para un período de años "n" estará dado por el saldo entre los ingreso y egresos en que incurra el Fondo de Titularización, dicho saldo se consigna dentro de una cuenta:

$$\textbf{Ingresos } FT_n - \textbf{Egresos } FT_n = \textbf{Cambio en Cuenta discresional } FT_n$$

Donde el Parámetro de Evaluación es la Cuenta discrecional que maneja la liquidez del Fondo de Titularización. Así, el Cambio en la Cuenta discrecional del Fondo de Titularización afectará el Saldo Final del Período para dicha cuenta.

PARÁMETRO DE EVALUACIÓN:

$$\textbf{Saldo Inicial Cta } FT_n \pm \textbf{Cambio en Cta } FT_n = \textbf{Saldo Final Cta } FT_n$$

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 igual a cero, pues de lo contrario se evidenciaría que el Fondo de Titularización no tiene capacidad para hacerle frente a sus obligaciones con los inversionistas para el pago del capital e intereses de la emisión y con los diferentes proveedores contratados para las diferentes actividades de gestión.

CONDICIÓN DE EVALUACIÓN:

$$\textbf{Saldo Final Cuenta } FT_n \geq 0$$

El propósito de la valuación del proyecto, se centrará en validar que las proyecciones en el manejo de la cuenta discrecional, administre la provisión para el pago del compromiso adquirido con los inversionistas y no mantenga saldos ociosos.

5. Cuentas del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización

Las cuentas responderán a valores en efectivo, sin considerar partidas como la depreciación y será verificado que su proyección corresponda a los plazos incluidos en los contratos respectivos.

INGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

- ✓ Ingreso por la Emisión de Valores de Titularización que se reciba de los inversionistas.
- ✓ 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.

EGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

- ✓ Valor Razonable reconocido al Originador por la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros.
- ✓ Monto de principal e intereses que se pagará a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización.
- ✓ Costos Fijos iniciales, incluyendo el Registro del Emisor, los servicios por calificación de riesgo de la emisión, el Peritaje de Valúo de los Activos a Transferir, los Gatos Legales, la Impresión de documentos de la Oferta Pública, el pago al Originador por los derechos sobre los FFF y la constitución de la Cuenta Discrecional 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).
- ✓ Costos Variables Iniciales, respecto al monto de la emisión, 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, el Registro de Emisión Servicio de Custodia (Contratos) y el costo por los servicios de Colocación de La Emisión
- ✓ Costos Fijos Periódicos, corresponden a la remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, comisión de mantenimiento en el Registro Público, el costo por servicio de Representante de Tenedor de Valores, 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.
- ✓ 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.

El Flujo de Efectivo y el manejo de la Cuenta Discrecional, responderán al siguiente esquema:

Figura No. 2
Esquema Teórico del Flujo de Efectivo y de la Cuenta Discrecional
Fondo de Titularización

Período:	**0**	**1**	**2**	**...**	**n**
Ingresos del Fondo de Titularización					
Emisión de Valores de Titularización	EVT				
Flujos Financieros Futuros		FFF_1	FFF_2	...	FFF_n
Total de Ingresos	**EVT**	**FFF_1**	**FFF_2**	**...**	**FFFn**
Egresos del Fondo de Titularización					
Compra de Flujos Futuros	CFF				
Costos Fijos Iniciales	CFI				
Costos Variables Iniciales	CVI				
Costos Fijos Períodicos		CFP_1	CFP_2	...	CFPn
Costos Variables Períodicos		CVP_1	CVP_2	...	CVPn
Total de Egresos	**CFF+CFI + CVI**	**CFP_1+CVP_1**	**CFP_2+CVP_2**	**...**	**CFPn+CVPn**
Flujo de Efectivo del Fondo					
Flujo de Efectivo	ΔCD_0= EVT–(CFF+CFI–CVI)	ΔCD_1= FFF_1–(CFP_1–CVP_1)	ΔCD_2= FFF_2–(CFP_2–CVP_2)	...	ΔCD_n= FFFn–(CFPn–CVPn)
Cuenta Discrecional					
Saldo Inicial (Incluye caja mínima)	SI_0	SI_1= SF_o	SI_2= SF_1		SI_n= SF_{n-1}
Flujo de Efectivo	ΔCD_0	ΔCD_1	ΔCD_2	...	ΔCD_n
Saldo Final	SF_0=SI_0+ΔCD_0	SF1=SI_1+ΔCD_1	SF_2=SI_2+ΔCD_2		SF_n=SI_n+ΔCD_n

Donde la Condición de Evaluación del Parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización es que para cualquier período el saldo debe ser mayor o igual que cero.

6. Flujos de Fondos provenientes de Cartera de Créditos

Cuando la base para titularizar, sea una enajenación de cartera de créditos, el cual respaldará a la emisión, en adición a lo expuesto en la Metodología general, se procederá a valuar la cartera, tomando de base su valor histórico en registros, considerando créditos con bajo nivel de riesgo.

Estos créditos serán tomados de la cartera a ceder por el originador, y formarán parte del Fondo de Titularización.

Los criterios para valuar serán los siguientes:

1. Se examinará que los saldos cedidos, correspondan a cartera vigente y que mediante nuestro análisis contra registros contables y otros administrativos que apliquen, se compruebe su historial, cuyos saldos con antigüedad no sea mayor a treinta (30) días. Nos aseguraremos que el valor de la cartera 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.

7. Dictamen

Se emitirá un dictamen utilizando como base el formato anexo, el cual podrá ser editado atendiendo las características de la operación

8. Versión de la Metodología

La edición de la presente metodología fue concluida el 23 de septiembre 2019. Se efectuarán revisiones anuales, o para atender nuevos pronunciamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), nuevas regulaciones de la Superintendencia del Sistema Financiero, así como, por las características del activo sujeto a titularización.

ESCRITURA N° 35 **LIBRO N°V**

AÑO 2021.

TESTIMONIO DE:

CONTRATO DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO

OTORGADO POR:

HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA en su calidad de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO Y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**

Lic. Jesús Eduardo Fernández Duarte
Abogado y Notario
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

PAPEL PARA PROTOCOLO

SETENTA Y CUATRO

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 24128074

JESÚS EDUARDO FERNÁNDEZ DUARTE
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

NÚMERO TREINTA Y CINCO. LIBRO QUINTO. - En la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las once horas del día veintitrés del mes de agosto del año dos mil veintiuno. Ante mí, **JESÚS EDUARDO FERNÁNDEZ DUARTE**, Notario, del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, **COMPARECEN**: Por una parte, **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, quien es de treinta y seis años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos – seis, con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno – cero nueve cero seis ocho cinco – uno cero uno – cinco; actuando en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, de nacionalidad salvadoreña, del

domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero veinte mil setecientos ocho – ciento uno - siete, cuya personería al final de este instrumento relacionaré, asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, al Asiento Registral Número TA-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL OCHO, a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: **"LA TITULARIZADORA"**, o también como **"LA SOCIEDAD TITULARIZADORA"**; y **JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA**, quien es de cincuenta años de edad, Máster en Administración y Dirección de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número cero uno dos cero siete tres nueve seis-dos, con Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero-uno dos uno cero seis nueve –uno cero dos-cero, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA** de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento noventa mil ochocientos noventa y cuatro-ciento cuatro-uno, quien estando autorizada para dicho efecto por la Ley de Titularización de Activos fue designada por la sociedad **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, como **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES** a ser emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN que en virtud de este instrumento se constituye, cuya personería al final de este instrumento relacionaré, y a quien en este instrumento se podrá hacer referencia como: **"EL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES"**, y en el carácter en que actúan **ME DICEN**: Que sujeto a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos y las normas aplicables emitidas por

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 23,826,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

JESUS EDUARDO FERNANDEZ DURANTE NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

la Superintendencia del Sistema Financiero, por medio de este instrumento acuerdan celebrar un Contrato de Titularización, el cual contiene el acto de constitución del Fondo de Titularización denominado **"FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO"**, denominación que podrá abreviarse **"FTHVIEA CERO UNO"**, el cual, en el transcurso del presente instrumento podrá ser denominado como **"FONDO DE TITULARIZACIÓN"** o **"FONDO"** indistintamente; y asimismo contendrá el acto de emisión de los Valores de Titularización correspondientes, con cargo al referido Fondo de Titularización. El presente contrato estará sujeto a las condiciones y términos establecidos en las siguientes cláusulas: **I) DEFINICIONES:** Sin perjuicio de las definiciones contenidas en otras partes de este contrato, para efectos de este Contrato, y a menos que el contexto lo indique diferente, los términos aquí identificados tendrán el significado que se indica a continuación: **1) "ACTIVOS EXTRAORDINARIOS"**: Cualquier bien que no corresponda a dinero en efectivo o su equivalente y que sea adquirido por el Fondo de Titularización para ser liquidado y recibir efectivo o su equivalente; **2) "ADMINISTRADOR":** INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ("INGENIO EL ÁNGEL"), designado por la Titularizadora para realizar directamente o por quien ella designe, la colecturía de los flujos financieros futuros que se trasladarán al Fondo de Titularización; **3) "AGENTE COLOCADOR":** Es **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; **4) "BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR" O "BOLSA DE VALORES" O "BOLSA":** Es la Sociedad BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; **5) "CLASIFICADORAS DE RIESGO":** Son las sociedades denominadas FITCH CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA,; y PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO; o cualquier otra Sociedad Clasificadora de Riesgo que la sustituya, las cuales serán las responsables de establecer la clasificación de riesgo de la Emisión de los

Valores de Titularización según lo requerido por la legislación aplicable; **6)"CERTIFICACIÓN DE INTEGRACIÓN":** Es la certificación que con el objeto de integrar el Fondo de Titularización, debe ser emitida por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman los activos del Fondo de Titularización, se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en el presente Contrato de Titularización; **7)"CONTRATO DE CESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS":** Es el contrato celebrado entre **INGENIO EL ÁNGEL** y la Titularizadora, en virtud del cual el primero transfiere a la segunda, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización que en virtud del presente instrumento se constituye, de forma irrevocable y a título oneroso, de los derechos sobre flujos financieros futuros de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL** generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir; hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán transferidos, dentro de un plazo de hasta doscientos cuarenta meses, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, en la forma y condiciones que se especifiquen en el Contrato de Cesión antes referido. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL** 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

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,026,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

financieros futuros, en caso aplicaren. Dicho instrumento comprende además, el contrato para la prestación del servicio de administración de los activos titularizados, correspondientes a la colecturía y transferencia a la cuenta discrecional, administración, gestiones de cobro, procesamiento de información y demás obligaciones, en los términos y condiciones que en dicho instrumento se pactan, servicio que será prestado gratuitamente por **INGENIO EL ÁNGEL** durante todo el plazo de vigencia de la emisión; **8)"CONTRATO DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS":** Es el contrato de custodia celebrado entre la Titularizadora y la Sociedad **CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en adelante también llamada **CEDEVAL, S.A. DE C.V**, por medio del cual la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración y en general todos los documentos que sean necesarios suscribir dentro del presente proceso de titularización y que le deban ser entregados a la Titularizadora, con sujeción a las condiciones y términos establecidos en dichos contratos; **9)"CONTRATO DE DEPÓSITO":** Es el Contrato de Depósito de los Valores de Titularización, otorgado entre la Titularizadora y la Sociedad CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; **10)"CONTRATO DE TITULARIZACIÓN"** o el **"CONTRATO"**: Es el presente Contrato de Titularización; **11)"CUENTA DISCRECIONAL":** Es la cuenta corriente bancaria aperturada en cualquiera de los bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero y que serán administradas por la Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización, para el beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO.** Esta cuenta recibirá todos los Montos de Cesión a partir de la fecha de colocación de los valores; **12)"CUENTA RESTRINGIDA":** Es la cuenta bancaria aperturada por la Sociedad Titularizadora, a favor del **FTHVIEA CERO UNO**; cuenta que servirá de respaldo para el pago de los Valores de Titularización, cuyo saldo no

deberá ser menor a **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, independiente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirá para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos; **13)"DÍA HÁBIL":** Son todos los días, excepto sábados, domingos y días festivos, en los que las instituciones bancarias en El Salvador, están obligadas a abrir sus oficinas, agencias o sucursales; **14)"EQUIVALENTE DE EFECTIVO":** Es el dinero reflejado en la partida contable caja o en depósitos bancarios en cuenta corriente o de ahorro, o en depósitos a plazo menores a ciento ochenta días; **15)"EMISIÓN":** Es la emisión de los Valores de Titularización contemplada en el presente Contrato; **16)"EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN":** Es el incumplimiento del Fondo de Titularización a pagar a los Tenedores de Valores de Titularización oportuna y completamente el monto de pago de intereses o principal en cualquier Fecha de Pago, incluyendo la fecha final de vencimiento; **17)"FECHA DE DETERMINACIÓN"**: Se define en cada Periodo de Cobro, como los cinco días hábiles después de finalizado el Periodo de Cobro anterior a la siguiente Fecha de Pago;**18)"FECHA DE LIQUIDACIÓN"**: Es el día en el que se lleve a cabo la liquidación en la Bolsa de Valores de la colocación de los Valores de Titularización emitidos; **19)"FECHA DE PAGO":** Corresponderá con el día de la Fecha de Liquidación o si dicha fecha no fuere un día hábil, el primer día hábil siguiente a tal fecha; **20)"FTHVIEA CERO UNO" O "FONDO DE TITULARIZACIÓN" O "EL FONDO":** Es el Fondo de Titularización denominado **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**; **21)"LEY DE TITULARIZACIÓN":** Es la Ley de Titularización de Activos; **22)"MONTO DE PAGO DE INTERESES":** Es la cuantía devengada sobre el Saldo de Capital a la Tasa de Interés de la Emisión, entre dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes, calculados en base a un año calendario y en base al número de días efectivamente transcurridos entre las dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes; **23)"MONTO DE PAGO DE PRINCIPAL":** Es en cualquier fecha de pago, el monto de capital que será pagado a

los Tenedores de Valores de Titularización; **24)"ORIGINADOR"**: Es **INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **"INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V."**; **25)"PERÍODO DE COBRO"**: Es con respecto a cada fecha de pago, el mes calendario inmediato anterior a la fecha en que ocurra una Fecha de Pago, por lo que cada uno de dichos períodos inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes; **26)"PERÍODO DE INTERESES DEVENGADOS"**: Es el período que inicia en la Fecha de Pago previa y que finaliza el día antes de la siguiente Fecha de Pago y así sucesivamente; **27)"PROSPECTO"**: Es el documento que se le entregará a los potenciales inversionistas, mediante el cual se realiza una oferta pública de valores y que contiene la información relevante de la Emisión, la cual incluye las características de la Emisión, información relevante de la Sociedad Titularizadora y del Fondo de Titularización, factores de riesgo, clasificación de riesgo y demás información legal y financiera según lo requerido por la Ley del Mercado de Valores y las normas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero; **28)"REMANENTE"**: Es el monto que corresponda devolver al Originador según la Prelación de Pagos establecida en el presente Contrato; **29)"REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES": SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, quien ha sido designada para actuar como tal por la Sociedad Titularizadora, pero que, de conformidad a la Ley de Titularización de Activos podrá ser ratificada o sustituida por los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores, conforme a lo establecido en la referida Ley y en el presente Contrato; **30)"SALDO DE CAPITAL DE LA EMISIÓN"**: Es en cualquier Fecha de Pago, el saldo total de capital insoluto de los Valores de Titularización calculado a su respectiva Fecha de Determinación; **31)"TASA DE INTERÉS DE LA EMISIÓN"**: Es la tasa de interés anual que será determinada previo a la oferta de los valores, comunicada en el aviso de colocación, según lo pactado en el presente Contrato;

32)"TENEDORES DE VALORES": Son los titulares de los Valores de Titularización emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, quienes en todo momento deberán ser representados por el Representante de los Tenedores de Valores; **33)"VALORES DE TITULARIZACIÓN – TÍTULOS DE DEUDA"**: Son los Valores de Titularización emitidos por la Titularizadora con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**. **II-** Por lo demás, el Contrato de Titularización se regirá por las siguientes cláusulas: **ANTECEDENTES: A)** La Titularizadora es una Sociedad debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para actuar como tal conforme a las disposiciones de la Ley de Titularización de Activos, debidamente inscrita en el Registro de Comercio, al Número **VEINTIDÓS** del Libro **DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades, el día dieciséis de julio de dos mil ocho y asentada como Sociedad Titularizadora en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, bajo el Asiento Registral Número TA - CERO CERO CERO UNO - DOS MIL OCHO; así mismo con fecha dieciséis de julio de dos mil diez bajo el Asiento Registral Numero EV-CERO CERO CERO DOS - DOS MIL DIEZ, está asentada en dicho Registro Público Bursátil como emisor de valores; **B)** Que según consta en la certificación del Acta Número ciento cincuenta y tres del Libro de Actas de Concejo de Gerentes de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, extendida ese mismo día, por el Ingeniero **EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS**, en su calidad de Gerente Secretario del Concejo de Gerentes y por tanto Representante Legal de la Titularizadora, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos, se acordó designar a **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, para desempeñar la función de Representante de los Tenedores de Valores que se emitan a cargo del Fondo de Titularización que en virtud del

JOSE EDUARDO FERNANDEZ DUARTE NOTARIO EL SALVADOR

DOS COLONES

Nº 24128078

presente instrumento se constituye; **C)** Que según consta en la certificación del Punto de acta número uno de la sesión de Junta Directiva Número trescientos treinta y nueve celebrada el día quince de junio de dos mil veintiuno, extendida el día dieciséis de junio de dos mil veintiuno por Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA** que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, en pleno conocimiento de los deberes y responsabilidades que al efecto establece la Ley de Titularización de Activos, aceptó el nombramiento como Representante de los Tenedores de Valores, que se emitan a cargo del Fondo de Titularización que por este instrumento se constituye; **D)** Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos exigidos por la ley de la materia, para efectos de la integración del **FTHVIEA CERO UNO**, el Representante de los Tenedores de Valores, se obliga a gestionar ante **INGENIO EL ÁNGEL**, el otorgamiento de un Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, el cual en lo esencial se regirá por los siguientes términos: **INGENIO EL ÁNGEL**, cederá, transferirá y realizará la tradición al Fondo de Titularización de manera irrevocable y a título oneroso que en virtud del presente instrumento se constituye, por medio de la Titularizadora, de los derechos sobre flujos financieros futuros hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL** generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL** 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. Como consecuencia de lo anterior: **1)** La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del mencionado Fondo, se comprometerá a pagar a **INGENIO EL ÁNGEL** la suma de **CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagaderos una vez hayan sido colocados en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización emitidos a cargo del referido Fondo; y **2)** Por su parte, **INGENIO EL ÁNGEL**, se obligará a enterar al Fondo de Titularización en referencia, por medio de la Titularizadora, hasta la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagaderos periódicamente dentro del plazo de hasta doscientos cuarenta meses, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al Contrato de Cesión referido anteriormente, mismo que será firmado por el representante legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, el apoderado especial de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, y por el Notario Autorizante, quien lo agregará al Legajo de Anexos de su Protocolo, siendo por tanto parte integral del mismo, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. **III) CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN:** En virtud del presente instrumento, los otorgantes en los caracteres antes indicados constituyen un patrimonio independiente del patrimonio de la Titularizadora y de **INGENIO EL ÁNGEL**, el cual estará conformado por los activos que serán cedidos en los términos que se establezcan en el Contrato de Cesión correspondiente. Los activos del Fondo tendrán por propósito principal generar los pagos de los Valores que se emitan contra el mismo. El Fondo de Titularización se regirá por las siguientes condiciones: **1) DENOMINACIÓN.** La denominación del Fondo de Titularización será "**FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL**

JESUS EDUARDO FERNANDEZ DUARTE NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

DOS COLONES

Nº 24128079

CERO UNO", que podrá abreviarse "**FTHVIEA CERO UNO**". **2) DERECHOS QUE CONFORMARÁN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.** El **FTHVIEA CERO UNO** estará conformado por los derechos sobre flujos financieros futuros a que se refiere el literal 'D' de la cláusula "ANTECEDENTES", de este instrumento. **3) FORMA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS Y SERVICIOS PACTADOS ENTRE HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA E INGENIO EL ÁNGEL.** La estructuración, administración integral del Fondo y la emisión de valores corresponderán a la Titularizadora. No obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora contratará los servicios de **INGENIO EL ÁNGEL**, para ejercer las funciones de administración de los activos objeto de titularización, lo cual ha de entenderse referido a la facultad de la Sociedad antes indicado de ejercer labores, ya sea directamente o por quien ella designe, de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. La calidad de los servicios contratados será responsabilidad de la Titularizadora, quien responderá ante terceros como si ella los hubiese efectuado y será responsable de cumplir con los requerimientos de información que efectúe la Superintendencia del Sistema Financiero y el Representante de los Tenedores de Valores, sobre los mencionados servicios. Todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que la Titularizadora pueda reclamar al Administrador con motivo de actos culposos o dolosos que este realice durante la vigencia del Contrato de Administración. **4) ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMEN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN.** Los activos que componen el **FTHVIEA CERO UNO** serán administrados por la Titularizadora, en la forma que más adelante se detallará, estando facultada para contratar a terceros para el ejercicio de algunas de sus facultades, según lo regula la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable. **5) PLAZO.** El presente contrato tendrá plenos efectos mientras existan obligaciones a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a favor de

los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al mismo, salvo que antes del vencimiento del plazo ocurra la extinción, traslado o liquidación del **FTHVIEA CERO UNO**, o bien, cuando así lo dispusieren los Tenedores de Valores en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores en los casos permitidos por ley. **6) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FLUJOS FINANCIEROS.** Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria aperturada 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, en el siguiente orden: **Primero:** Se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "Cuenta Restringida", cuyo saldo no deberá ser menor a **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, independiente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, 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; **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 periódicamente al Originador en la forma prevista en este contrato. **7) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES.** Previo a que se adicione la Certificación de Integración del Fondo al asiento registral en el registro respectivo, según lo regula la Ley de Titularización de Activos, el Representante de los Tenedores, será responsable de cobrar y percibir el pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, que se hayan emitido con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; en estos casos será responsable de administrar los recursos originados por dichos pagos con el objeto de obtener rentabilidad, en función de las características y requerimientos definidos en este instrumento, debiendo en todo

IMPRENTA DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2293-9400 • TIRAJE DEL 23,826,101 AL 25,326,000 • MAYO 2020

caso preservar el valor del capital, bajo los criterios que se regulan en esta cláusula, así: **a) Inversiones Permitidas**: Los fondos únicamente podrán ser invertidos: **(i)** en depósitos bancarios de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; **(ii)** en depósitos bancarios a plazo, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero, en estos casos el vencimiento del plazo de los depósitos no deberá exceder de ciento ochenta días posteriores a partir de la suscripción del presente contrato; y **(iii)** en valores que representen la participación individual en un crédito colectivo a cargo del emisor, emitidos por el Estado de El Salvador, el Banco Central de Reserva de El Salvador, emisores salvadoreños o extranjeros; con excepción de los emitidos por sociedades, corporaciones o todo tipo de personas jurídicas privadas de cualquier país extranjero; siempre y cuando sean líquidos, tengan una clasificación de riesgo AAA o N-UNO, según corresponda y hayan sido autorizados para ser objeto de oferta pública en El Salvador, de conformidad a la Ley del Mercado de Valores; **b) Inversiones No Permitidas:** Los recursos no podrán invertirse **(i)** en acciones; **(ii)** en valores emitidos con cargo a otro Fondo que represente el Representante de los Tenedores o que la Titularizadora administre; **(iii)** en valores que no sean de oferta pública en El Salvador de conformidad a la Ley del Mercado de Valores; **(iv)** en depósitos o valores emitidos o garantizados por sociedades del mismo conglomerado financiero o grupo empresarial del Representante de los Tenedores, de la Titularizadora o de la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; **(v)** en valores emitidos por sociedades, corporaciones o todo tipo de personas jurídicas privadas de cualquier país extranjero; y **(vi)** en valores que tengan una clasificación de riesgo inferior a AAA o N-UNO, según corresponda; **c) Custodia de las Inversiones**: Los valores, incluyendo los certificados de depósito a plazo, deberán depositarse en la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE;

y **d) Prohibiciones:** El Representante de los Tenedores no podrá efectuar gastos relacionados a los activos que se integrarán al Fondo de Titularización mientras estos no se hayan integrado, a menos que se trate del dictamen del perito valuador a que hace referencia la Ley de Titularización de Activos. **8) DERECHOS DE LA TITULARIZADORA.** La Titularizadora tendrá los siguientes derechos: **a)** Recibir del Originador los flujos financieros futuros para constituir e integrar el **FTHVIEA CERO UNO** y pagarlos con cargo al mismo; **b)** Constituir, integrar y administrar el **FTHVIEA CERO UNO**; **c)** Designar inicialmente al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **d)** Suscribir los Contratos de Titularización, la documentación pertinente a la emisión de valores y celebrar otros actos necesarios para el adecuado funcionamiento del **FTHVIEA CERO UNO**; **e)** Estructurar y administrar la emisión de valores con respaldo en el **FTHVIEA CERO UNO**; **f)** Pagar amortizaciones y rendimientos de los valores que se emitan con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; y **g)** Administrar los flujos financieros percibidos por el **FTHVIEA CERO UNO. 9) OBLIGACIONES DE LA TITULARIZADORA.** La Titularizadora tendrá las siguientes obligaciones: **a)** Conducir, gestionar y administrar el proceso de titularización en forma diligente, absteniéndose de realizar actos en su propio beneficio o de terceros, que vayan en detrimento de los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **b)** Recibir, como administradora del **FTHVIEA CERO UNO** y a favor del mismo, los derechos sobre flujos financieros futuros que le sean transferidos por **INGENIO EL ÁNGEL**; así como, suscribir en el carácter apuntado, los documentos necesarios para que dichos derechos sean enajenados a favor del **FTHVIEA CERO UNO** y contratar los servicios, cuando lo estime necesario, para la recolección de dichos flujos cuando sean percibidos y su traslado al Fondo de Titularización; **c)** Procurar la oportuna integración del **FTHVIEA CERO UNO**; **d)** Realizar las gestiones necesarias para la inscripción en la Bolsa de Valores y el asiento en el Registro Público Bursátil, de la emisión de valores con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, suscribiendo los documentos y contratos necesarios

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2197 9400 • TIRAJE DEL 23,026,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECCIÓN DEL NOTARIADO REP. DE EL SALVADOR, C.A.

JESUS EDUARDO FERNANDEZ DUARTE NOTARIO EL SALVADOR

DOS COLONES

Nº 24128081

para tal efecto; **e)** Realizar las gestiones necesarias para la colocación de los valores emitidos, y suscribir los documentos y contratos necesarios para tal efecto; **f)** Administrar el **FTHVIEA CERO UNO** en forma diligente y sujetándose a los parámetros establecidos en este instrumento, tutelando en todo momento los intereses de los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **g)** Administrar diligentemente los flujos financieros generados por los activos que conformen el **FTHVIEA CERO UNO**, de conformidad a lo establecido en este contrato; **h)** Responder, con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, del pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a los Tenedores de los Valores emitidos de conformidad a las características que se especifican en este instrumento; **i)** Pagar con cargo al patrimonio de la Titularizadora las indemnizaciones por responsabilidad civil derivadas de daños o perjuicios causados a los Tenedores de Valores, debido a conductas dolosas o culposas incurridas en la administración del **FTHVIEA CERO UNO**, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o judicial, sea ésta civil o penal, deducible de sus directores, gerentes, auditores externos y cualquier otro directivo o miembro del personal ejecutivo participante en la administración; **j)** Llevar una contabilidad separada e independiente de la contabilidad de la Titularizadora y de la contabilidad de cualquier otro Fondo de Titularización que la Titularizadora administre; **k)** Cumplir en calidad de administrador con todas las obligaciones formales de carácter tributario que implica la administración del **FTHVIEA CERO UNO** y responder solidariamente ante las autoridades competentes de las obligaciones tributarias sustantivas de conformidad a la legislación tributaria; **l)** Enterar a la autoridad competente con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, los montos correspondientes al pago de impuestos causados por los actos jurídicos celebrados por la Titularizadora como administradora del **FTHVIEA CERO UNO**, estando obligada a efectuar estos pagos en la forma que la ley competente establezca; **m)** Evitar situaciones que supongan conflicto de interés entre ella y los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO**

UNO y, si en algún caso se presentaren, deberá resolverlas a favor de los Tenedores; **n)** Ser diligente en el requerimiento de información al Originador y demás participantes del proceso; **ñ)** Proporcionar información en forma oportuna y completa al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, tanto respecto a su situación financiera, como a la situación financiera del **FTHVIEA CERO UNO**; así también, deberá proporcionar al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, en forma oportuna y completa, cualquier otra información que le solicite en el ejercicio de sus funciones; **o)** Informar detalladamente al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** los nombres de los periódicos de circulación nacional en los que se efectuarán las publicaciones a las que se refiere la Ley de Titularización de Activos y las fechas de publicación; **p)** Informar al Representante de los Tenedores, la Bolsa de Valores y la Superintendencia del Sistema Financiero en forma oportuna y completa, de cualquier hecho relevante que afecte el **FTHVIEA CERO UNO**; **q)** Comunicar mensualmente a la Superintendencia y al Representante de los Tenedores de Valores, hasta que se otorgue la cancelación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, la siguiente información: 1. Los montos de los flujos cedidos por el Originador al Fondo en referencia; 2. La Titularizadora, deberá solicitar mensualmente al Originador y remitir a la Superintendencia a más tardar el tercer día hábil después de recibirla, copia de los estados de cuenta de la Cuenta Discrecional; 3. La certificación del pago mensual de capital e intereses a los inversionistas; 4. La Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, están obligados a informar en forma mensual a la Superintendencia si se han identificados cambios en los mecanismos de pago y recolección de fondos, que no hayan sido informados por el Originador, cualquier incumplimiento a los contratos de Titularización, Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros, o Contrato de Administración

de Flujos Financieros Futuros que detecten, así como cualquier otra irregularidad o incumplimiento de las disposiciones legales aplicables. En el caso del numeral cuatro antes citado, el Representante de los Tenedores de Valores deberá informar a la Superintendencia, dentro de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de alguna de las situaciones mencionadas, si procederá o no a convocar a Junta General de Tenedores para informarles las mismas y las acciones pertinentes que decida tomar en cada caso particular; y **r)** La Titularizadora únicamente responderá, por los resultados obtenidos, cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa ante sus actuaciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada; **10) SERVICIOS ADICIONALES PACTADOS.** La Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, contratará servicios adicionales por custodia de valores, colocación de instrumentos financieros, mercadeo, clasificación de riesgo de la emisión, auditoría externa, auditoría fiscal, publicaciones periódicas, mantenimiento de emisor y emisiones en Bolsa de Valores, perito valuador, recolección de flujos futuros cedidos, asesoría financiera, capacitaciones y otros servicios que sean necesarios para el correcto funcionamiento del Fondo de Titularización. Por cada uno de los servicios que contrate, de conformidad con el artículo veintiséis de la Ley de Titularización de Activos, deberán enviarse previamente a la Superintendencia para su revisión los modelos de contrato respectivos. Asimismo, después de prestado el servicio al Fondo de Titularización, deberá presentar en el plazo de diez días hábiles, los documentos que amparen el pago realizado y el respectivo respaldo que compruebe el servicio prestado al fondo de titularización. **11) COMISIONES Y EMOLUMENTOS POR LOS SERVICIOS PACTADOS.** Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Las comisiones a cobrar por los servicios de la Titularizadora se estima serán de hasta un cero punto setenta y cinco por ciento sobre el monto colocado en concepto de servicios de estructuración, diseño y análisis financiero,

pagadera en un monto único al momento de la colocación; de hasta cero punto cincuenta por ciento anual sobre el saldo de la emisión de valores de titularización del Fondo de Titularización, en concepto de administración de los mismos, pagadera en los meses de febrero, marzo y abril de cada año; y del veinte por ciento del sobre precio que se pague sobre el monto de la colocación de los valores. La Casa de Corredores de Bolsa que se desempeñe como Agente Colocador en concepto de colocación en mercado primario percibirá una comisión estimada en hasta cero punto ciento veinticinco por ciento sobre el monto colocado. También corresponderá al Agente Colocador percibir en concepto de servicio de presentación de solicitud de inscripción de la emisión a la Bolsa de Valores por la suma de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Bolsa de Valores será remunerada por colocación en el mercado primario con un monto estimado único de cero punto catorce mil ciento veinticinco por ciento sobre el monto negociado, también recibirá un pago único en concepto de inscripción de la emisión por MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La custodia de los Valores de Titularización emitidos será remunerada con un cargo único estimado en cero punto cero tres por ciento sobre el monto emitido en concepto de Comisión por Depósito de Valores y un cargo único estimado en cero punto cero cero uno por ciento sobre el monto colocado de la emisión en concepto de Comisión por Transferencia de los Valores de Titularización. La custodia del Contrato de Titularización, el Contrato de Cesión y Administración, de los demás documentos relacionados con el presente proceso de titularización, será remunerado con las siguientes comisiones: a) SERVICIOS DE CUSTODIA: será de cero punto cero cero cero cuarenta y ocho por ciento del valor de los contratos pagaderos de forma mensual; b) DEPÓSITO INICIAL DE LOS DOCUMENTOS: Un único pago de QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) RETIRO DE DOCUMENTOS: Un único pago de cero punto cero cero cincuenta por ciento del valor de los contratos; d) INSCRIPCIÓN

DEL PARTICIPANTE: Un único pago de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; e) COSTO ANUAL POR PARTICIPANTE: Un pago anual de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; f) SERVICIOS ELECTRÓNICOS: Un pago mensual de VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y g) INSTALACIÓN DE SOFTWARE: Un único pago de CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El servicio de pago de cupones de intereses a los inversionistas será remunerado con cargos mensuales de cero punto cero cuarenta y ocho por ciento sobre la base del monto a pagar de cupones de intereses. El perito valuador por sus servicios periciales recibirá hasta la suma de hasta OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Se han estimado gastos iniciales en concepto de: servicios legales de hasta VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y en concepto de papelería y comercialización de hasta TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Sociedad FITCH CENTROAMÉRICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, CLASIFICADORA DE RIESGO, será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Sociedad PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO, será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los emolumentos que en conjunto percibirán anualmente los Auditores Externos y Fiscales serán inicialmente hasta DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Titularizadora podrá contratar otra firma de Auditores Externos y Fiscales y negociar su remuneración en años subsiguientes. El Representante de los Tenedores de Valores prestará sus servicios por un costo anual inicial estimado de hasta VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Las publicaciones exigidas por la regulación vigente tendrán un costo estimado aproximado anual inicial de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La tarea de recolección de los flujos cedidos será desarrollada por **INGENIO EL ÁNGEL**

a título gratuito. Corresponderán, también al Fondo todos aquellos cobros efectuados por terceros distintos de la Sociedad Titularizadora, mismos que estarán sujetos a cambios según sean modificadas las tarifas de los terceros que le prestan sus servicios al **FTHVIEA CERO UNO**. Los impuestos que en el futuro puedan serle establecidos por cambios en el marco legal o regulatorio a las comisiones y emolumentos serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**. La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados. Es expresamente convenido que, ante cualquier modificación en los costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores. Para tales efectos, el Representante de los Tenedores contará con un plazo de diez días hábiles para poderse pronunciar al respecto, contados a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo antes indicado, éste no se pronunciare se entenderá que está conforme con las modificaciones en referencia. Asimismo, estas modificaciones deberán posteriormente ser informadas por la Titularizadora a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a los Tenedores de Valores en el informe mensual, y el Representante de los Tenedores, deberá informar sobre dichos cambios a la Asamblea de Tenedores, en la próxima reunión que se lleve a cabo. **12) CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y SUS EFECTOS EN EL FTHVIEA CERO UNO.** Serán causas de terminación del presente Contrato las siguientes: **a)** Cuando los valores del proceso de titularización no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **b)** En caso que el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** no otorgue la certificación de integración del Fondo de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y dentro del plazo establecido para tal efecto en dicha Ley; **c)** Cuando producto de la disolución y liquidación de una Titularizadora no se haya podido trasladar la

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2297-9400 • TIRAJE DEL 23,026,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

JESUS EDUARDO FERNANDEZ DUARTE NOTARIO EL SALVADOR

administración del Fondo de Titularización a otra Titularizadora; y **d)** Cuando se incumpla con las obligaciones establecidas en el presente contrato y otras que determine la Ley de Titularización de Activos. En caso de ocurrencia de cualquiera de los eventos enlistados previamente, el Fondo de Titularización procederá a liquidarse de acuerdo con los procesos establecidos en la Ley de Titularización de Activos y a lo dispuesto en el presente contrato. **13) AUDITORES DEL FTHVIEA CERO UNO.** Tanto el Auditor Externo como el Auditor Fiscal del **FTHVIEA CERO UNO** será ZELAYA RIVAS, ASOCIADOS Y COMPAÑIA, con Número de Asiento en el Registro Público Bursátil AE-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL UNO, quien devengará inicialmente en concepto de honorarios la suma estimada en DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA anuales, en total por ambos servicios. El Auditor Externo Suplente y el Auditor Fiscal Suplente será ERNST&YOUNG EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Número de Asiento en el Registro Público Bursátil AE-CERO CERO CERO DOS-DOS MIL SEIS, quien devengaría inicialmente en concepto de honorarios la suma estimada en UN MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA anuales, en total por ambos servicios. **14) REGIMEN DE RETIRO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** Los Activos Extraordinarios que se adquieran deberán ser liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de adquisición. Si al finalizar el sexto mes desde su adquisición no se hubiera liquidado los activos extraordinarios, la Sociedad Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que expire el plazo, previa publicación de dos avisos en dos diarios de circulación nacional en la República, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de la subasta y el valor que servirá de base a la misma. La base de la subasta será el valor real de los activos determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Sociedad Titularizadora. En caso de que no hubiere postores, se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de



realizada una subasta, apareciere un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor que sirvió de base para dicha subasta, la Titularizadora podrá vender el bien sin más trámite al precio de la oferta. **15) FORMA DE DISPONER DE BIENES REMANENTES DEL FTHVIEA CERO UNO.** Si después de haber cumplido en cada período de pago con las obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** y con terceros hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se devolverá a **INGENIO EL ÁNGEL. 16) ADMINISTRACIÓN DE REMANENTES.** Siempre y cuando existan fondos remanentes en el Fondo de Titularización, los remanentes serán mantenidos en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización hasta que éstos se entreguen periódicamente al Originador, siempre y cuando no exista un evento de incumplimiento de las obligaciones del Originador establecidas en este instrumento. **17) POLÍTICAS DE INVERSIÓN DE LOS FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS PROVENIENTES DEL FTHVIEA CERO UNO.** Sin perjuicio de lo concerniente a la denominada "Cuenta Restringida" contemplada en este instrumento, los flujos financieros futuros que reciba el **FTHVIEA CERO UNO**, podrán ser administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y que cuenten con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional, siempre y cuando exista una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones en la República de El Salvador. Dichas cuentas serán inicialmente abierta en Banco de América Central, S.A. En caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, la cuenta deberá ser sustituida por otra que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a treinta días hábiles transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en

clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. **18) APORTES ADICIONALES AL FTHVIEA CERO UNO.** De mutuo acuerdo entre **INGENIO EL ÁNGEL** y la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, podrán hacerse aportes adicionales al **FTHVIEA CERO UNO** cuando el Fondo de Titularización lo requiera para hacer frente al pago de sus obligaciones. Estos aportes se podrán acordar cuando, por cualquier motivo o circunstancia, **INGENIO EL ÁNGEL** así lo decidiera o el **FTHVIEA CERO UNO**, no tenga suficiente liquidez para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, cuando exista déficit en la Cuenta Restringida, según lo dispuesto en el presente Contrato de Titularización, situación que deberá ser comunicada a la Superintendencia y al Representante de los Tenedores de Valores, en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de la misma. **19) LIQUIDACIÓN DEL FTHVIEA CERO UNO.** En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se procederá de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, respetándose además los aspectos siguientes: **1)** Sin perjuicio de la facultad de la Superintendencia del Sistema Financiero de actuar de oficio en la liquidación del **FTHVIEA CERO UNO**, corresponde a la Sociedad Titularizadora y/o al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero que declare la procedencia de liquidar el **FTHVIEA CERO UNO.** La solicitud deberá realizarse en la forma establecida en la Ley de Titularización de Activos y en la normativa aplicable. Se deberá solicitar la liquidación del **FTHVIEA CERO UNO** en los casos siguientes: **a)** Cuando los valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **b)** Cuando el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** no otorgue la Certificación de Integración del **FTHVIEA CERO UNO**, en la forma y plazo previstos en el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **c)** Cuando así lo dispusieren los Tenedores de

Valores en acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, ya sea por razones financieras o de otro tipo; y **d)** Cuando el producto de la disolución y la liquidación de la Sociedad Titularizadora, no se haya podido trasladar la administración del Fondo de Titularización a otra Titularizadora. **2)** Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo sesenta y siete de la Ley de Titularización de Activos, el Liquidador será nombrado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, y deberá cumplir los requisitos siguientes: **a)** Deberá ser una persona con total independencia del presente proceso de titularización; **b)** No se podrá designar liquidador a ninguna persona vinculada con la Sociedad Titularizadora; **c)** No podrá designarse a ninguna persona vinculada con el Originador; **d)** No podrá designarse a ninguna persona vinculada a cualquier ente supervisor que haya participado en el proceso. **3)** Corresponde a la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, a propuesta del liquidador del **FTHVIEA CERO UNO**, resolver sobre las normas de administración y liquidación del **FTHVIEA CERO UNO**, las que comprenderán al menos: **a)** La forma de enajenación de activos del **FTHVIEA CERO UNO**; **b)** La continuación de la administración del **FTHVIEA CERO UNO** hasta la extinción de los activos que lo conforman; y **c)** El plazo en que deba practicarse la liquidación del **FTHVIEA CERO UNO**, el cual no podrá exceder de cinco años. **4)** El liquidador tendrá las facultades siguientes: **a)** Concluir las operaciones del **FTHVIEA CERO UNO** que hubieren quedado pendientes al tiempo de la liquidación; **b)** Cobrar lo que se deba al **FTHVIEA CERO UNO** y pagar las obligaciones con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **c)** Vender los activos del **FTHVIEA CERO UNO**; **d)** Practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión y aprobación de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **e)** Remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero el balance final una vez aprobado y hacerlo publicar por una sola vez en un periódico de circulación nacional; **f)** Liquidar a los Tenedores de Valores emitidos con cargo del **FTHVIEA CERO**

FCI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2297-9401 • TIRAJE DEL 23,026,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

JESUS EDUARDO FERNANDEZ DUARTE NOTARIO EL SALVADOR

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECCIÓN DEL NOTARIADO EL SALVADOR, C.A.

DOS COLONES

No. 24128086

UNO por los valores adquiridos; **g)** Otorgar la escritura de liquidación, remitiendo a la Superintendencia del Sistema Financiero copia certificada por Notario del testimonio de la misma; y **h)** Remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero toda la información que ésta le requiera. **5)** En la liquidación del **FTHVIEA CERO UNO** deberá respetarse el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos, así: **a)** En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; **b)** En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **c)** En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; y **d)** En cuarto lugar, se pagará las Comisiones de gestión a favor de la Sociedad Titularizadora. **20) CONSTITUCIÓN DE CUENTA RESTRINGIDA CON CARGO AL FTHVIEA CERO UNO.** La Sociedad Titularizadora constituirá con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, la denominada "Cuenta Restringida", la cual será aperturada en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, en donde se resguardarán, como respaldo, fondos de como mínimo **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. **21) POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FTHVIEA CERO UNO.** El Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO** tendrá una única deuda que corresponde a la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al **FTHVIEA CERO UNO. 22) DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES EMITIDOS CON CARGO AL FTHVIEA CERO UNO.** El Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, estará sujeto a lo dispuesto en la ley, en la normativa aplicable emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y a lo dispuesto en esta cláusula. **22.1) Elección, Renuncia, Reemplazo y Remoción del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO: a) Elección: SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, ha sido nombrada

como Representante de los Tenedores de Valores que serán emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, por la Sociedad Titularizadora; sin perjuicio de lo cual, la primera Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, que se convocará por **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, a más tardar cinco días después de colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, podrá ratificar esta designación o elegir un nuevo Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, así como su respectivo suplente. En el caso en que **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA,** no hiciere la convocatoria en referencia en el plazo señalado, dicha convocatoria será realizada por la Titularizadora, a efectos que en Asamblea General de Tenedores de Valores, se nombre al Representante de los Tenedores de Valores sustituto y su respectivo suplente, acordándose en ese mismo acto, las acciones correspondientes en contra del Representante de Tenedores que incumplió con sus obligaciones. Los gastos que se hicieren en la convocatoria y celebración de la Asamblea General de Tenedores de la que habla este literal serán a cargo del fondo **FTHVIEA CERO UNO**; **b) Renuncia:** Para que surta efectos la renuncia del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, antes de finalizado el período para el cual fue electo, el renunciante deberá convocar una Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, en la que informará de su renuncia y rendirá cuentas de su gestión, para que elijan en ese mismo acto un nuevo Representante y su respectivo sustituto. La renuncia surtirá efectos a partir del día en que el nuevo Representante de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** electo asuma el cargo. Los gastos que ocasione la convocatoria y celebración de la Junta General de Tenedores a que se refiere este literal serán cubiertos por el Representante de Tenedores que la convoque; **c) Reemplazo:** El Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** podrá ser reemplazado en cualquier

momento por la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; y **d) Remoción:** Cuando el Representante de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** incurra en alguna de las causales de inhabilidad que contempla el Artículo ochenta y cuatro de la Ley de Titularización de Activos, sin importar si la misma es anterior a su elección o es sobreviniente, cualquier Tenedor de Valores podrá pedir a un Juez de lo Mercantil del domicilio de la Sociedad Titularizadora que, previa comprobación sumaria del hecho y después de oír al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** presuntamente inhábil, decida sobre la procedencia de la remoción y proceda en su caso a publicar la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, dentro del término que no exceda de los ocho días siguientes a la fecha de la resolución que se dicte. En este caso, la Asamblea General de Tenedores tendrá por objeto conocer sobre la resolución antes indicada y en su caso, acordar la remoción del Representante de Tenedores inhábil y designar un nuevo Representante de Tenedores o en su caso, acordar que el Representante de Tenedores suplente, ejerza a partir de dicha fecha, como titular. **22.2) Causales de Cesación del Cargo de Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTHVIEA CERO UNO:** Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y judicial, sea civil o penal, que pudiera serle imputable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** podrá ser cesado en su cargo, por cualquiera de las causales siguientes: **a)** Por incumplimiento de las obligaciones que le impone la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; **b)** Por no ejercer oportuna y diligentemente las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; **c)** Por actuaciones u omisiones dolosas o negligentes en el ejercicio de sus obligaciones, deberes o facultades; **d)** Por incurrir el Representante de los Tenedores en alguna causal de inhabilidad existente con anterioridad o sobreviniente; **e)** Por

incurrir el Representante de los Tenedores en alguna conducta prohibida por la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; y **f)** Por pérdida de confianza. **22.3) Facultades del Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTHVIEA CERO UNO:** Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** tendrá las siguientes facultades: **a)** Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y este contrato, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, e ingresarlos al **FTHVIEA CERO UNO**, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo; **b)** Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, después de haberse integrado totalmente el **FTHVIEA CERO UNO**, con el objeto que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo; **c)** Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al **FTHVIEA CERO UNO**; **d)** Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** y ejecutar sus decisiones; **e)** Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del **FTHVIEA CERO UNO**, de los movimientos producidos en las cuentas del **FTHVIEA CERO UNO**, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo; **f)** A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, la Titularizadora actuando en su calidad de administradora del **FTHVIEA CERO UNO**, 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 que éste último pueda cobrar y percibir el pago por lo valores emitidos con cargo al **FTHVIEA**

PEI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: (503) 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,826,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

DOS COLONES

Nº 24128088

CERO UNO, aperture, a más tardar un día hábil a contar de esta fecha 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 **FTHVIEA CERO UNO**, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por la Titularizadora, las cantidades de dinero o en su caso, transferir los valores que correspondan al **FTHVIEA CERO UNO**; **g)** Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondiente anexando el respaldo documental necesario; y **h)** Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el presente contrato. **22.4) Deberes y Responsabilidades del Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTHVIEA CERO UNO:** Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, tendrá los deberes y responsabilidades siguientes: **a)** Verificar que el Fondo esté debidamente integrado, lo que comprende al menos: **a.i)** Que los bienes que conforman el activo del **FTHVIEA CERO UNO** se encuentran debidamente transferidos y que todos los documentos necesarios para transferir el activo se encuentren debidamente otorgados y formalizados de acuerdo a la Ley; **a.ii)** Que los bienes que conforman el activo del **FTHVIEA CERO UNO** se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, restricciones y embargos; **a.iii)** Haber tenido a la vista la solvencia tributaria del Originador o, en su defecto, la autorización extendida por la Administración Tributaria; **b)** Responder administrativamente y judicialmente por sus actos u omisiones; **c)** Representar a los propietarios de los valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** y actuar exclusivamente en el mejor interés de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, desempeñando diligentemente sus funciones; **d)** Vigilar porque el Fondo de Titularización sea

administrado de conformidad a lo establecido en la ley, en la normativa aplicable y en el Contrato de Titularización; **e)** Ejercitar todas las acciones o derechos, incluso judiciales, que correspondan al conjunto de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones que la ley le da y los actos conservatorios necesarios; **f)** Verificar periódicamente o en cualquier momento los activos que conforman el Fondo de Titularización, en las instalaciones de la persona o entidad que hubiese sido contratada como administradora de los mismos; **g)** Remitir información a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores en que se encuentren inscritos los valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, según se detalla a continuación: **g.1.)** Deberá remitir dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente: **g.1.1)** La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización y en este contrato; **g.1.2)** Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea; **g.1.3)** Copia certificada por Notario de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores; **g.2)** Deberá remitir dentro del día hábil siguiente que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento: **g.2.1)** Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo de Titularización, 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; **g.2.2)** Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con

los Tenedores de los Valores de la titularización o su representante, contempladas en el Contrato de Titularización; **g.2.3)** 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 emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores de Valores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes en que ha ocurrido el hecho; **g.3)** Deberá comunicar de forma inmediata 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 emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento. 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; y **g.4)** Así mismo deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia del Sistema Financiero el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica; **h)** Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores los documentos y contratos que deban celebrarse; **I)** Acudir a las Convocatorias que periódicamente le haga la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del **FTHVIEA CERO UNO**; **j)** Solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero la liquidación del Fondo de Titularización de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Titularización de Activos; **k)** Convocar la primera junta de tenedores a más tardar cinco días posteriores a la fecha en que se haya colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**. En esta junta se tomarán al menos los siguientes acuerdos: Ratificar o cambiar la designación del Representante

de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **l)** Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, los datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones; **m)** Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse; **n)** Emitir la Certificación de Integración del Fondo; **ñ)** Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondiente anexando el respaldo documental necesario; y **o)** Cualquier otra obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el presente contrato. **22.5) PARTICIPACIÓN COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES EN OTRAS EMISIONES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN:** Actualmente 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 Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Tres; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (x) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cuatro; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (xiii) Fondo de Titularización de Inmuebles Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización

Hencorp Valores; Autech Cero Uno; (xvi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno; (xvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno; (xviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro; (xix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Bancovi Cero Uno; (xx) Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno; (xxi)Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno; (xxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno; y (xxiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco **23) DE LAS JUNTAS GENERALES DE TENEDORES DE VALORES EMITIDOS CON CARGO AL FTHVIEA CERO UNO.** La celebración de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, se regirán por lo regulado en la ley, por la normativa aplicable y por lo dispuesto en la presente cláusula: **a) Naturaleza de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO,** atendiendo a los asuntos a tratar, las juntas generales de tenedores de valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** podrán ser ordinarias o extraordinarias; **b) Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO,** son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: **b.1)** El reemplazo, ratificación de nombramiento o remoción del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, y **b.2)** Cualquier otro aspecto que no deba ser conocido en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, según la ley, la normativa aplicable y el presente contrato; **c) Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO,** son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: **c.1)** El traslado del **FTHVIEA CERO UNO** a otra Titularizadora, en caso de fusión o en el caso en que la Superintendencia del Sistema Financiero revoque a la Titularizadora la autorización para operar por acaecer en la misma, cualquier causal de disolución o liquidación; **c.2)** Conocer sobre la

terminación del Contrato de Titularización y traslado del Fondo conforme a lo establecido en el Artículo treinta y ocho de la Ley de Titularización de Activos; **c.3)** Liquidación del **FTHVIEA CERO UNO**, por razones financieras o de otro tipo; **c.4)** Nombramiento de liquidador del **FTHVIEA CERO UNO**; **c.5)** En caso de liquidación, establecerá las normas de administración y liquidación del **FTHVIEA CERO UNO** y las obligaciones del liquidador, según lo establece el Artículo sesenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos, **c.6)** Decidir sobre la redención anticipada de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO**, en los términos establecidos en la Ley de Titularización de Activos; **c.7)** Cualquier otro asunto que deba ser conocido en Junta General Extraordinaria, según la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y/o el presente contrato; y **d) Quórum de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO**, para considerar legalmente reunidas en primera convocatoria a las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se requerirá que se encuentre presente o representado más del cincuenta por ciento del monto colocado de la emisión de valores con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**. En caso de haberse efectuado la convocatoria y no lograrse el quórum establecido, se deberá realizar otra convocatoria dentro de los tres días siguientes a la fecha para la celebración de la primera Junta, en la cual la Junta General se considerará legalmente reunida, cualquiera que sea el monto de los valores presentes o representados. Los acuerdos se tomarán con la mayoría de votos presentes o representados en el caso de las ordinarias y con las tres cuartas partes de los votos presentes o representados en el caso de las extraordinarias. Para las resoluciones tomadas por la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, corresponderá un voto por el máximo común divisor del saldo no amortizado de cada instrumento emitido con cargo al **FTHVIEA CERO UNO. 24) POLÍTICAS APLICABLES A LOS BANCOS COLECTORES:** Los bancos que funjan como colectores del **FTHVIEA CERO UNO** deberán estar

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,826,001 AL 25,826,000 • MAYO 2020

debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y contar con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional, siempre y cuando exista una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones en la República de El Salvador. En caso de terminación anticipada del o los Convenios de Administración de Cuentas a los que hace referencia la cláusula 3.23.2) del Contrato de Titularización o en caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, el Convenio de Administración de cuentas deberá ser sustituido con otro banco que cumpla con las características mínimas de clasificación de riesgo en un plazo no mayor a sesenta días transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. En caso de sustitución del Convenio, se deberá contar con la autorización por parte del Concejo de Gerentes de la Sociedad Titularizadora y la revisión por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al Artículo veintiséis de la Ley de Titularización de Activos. **IV) EMISIÓN DE VALORES CON CARGO AL FTHVIEA CERO UNO:** La emisión de valores con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, queda estructurada según las cláusulas que a continuación se exponen. **1) AUTORIZACIONES DE LA TITULARIZADORA COMO EMISOR DE VALORES:** La Sociedad Titularizadora se encuentra debidamente autorizada para realizar emisiones de valores a cargo de los Fondos de Titularización que administre de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley de Titularización de Activos y en la Ley del Mercado de Valores, contando para dicho efecto con las siguientes autorizaciones: **a)** Autorización concedida por la BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en sesión número JD-CERO SIETE/DOS MIL DIEZ, celebrada el día veinticinco de mayo de dos mil diez, en la que se inscribió a la Sociedad

Titularizadora como Sociedad Emisora de Valores a Cargo de los Fondos de Titularización que administre; y **b)** El Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, en su sesión CD-ONCE/DOS MIL DIEZ, de fecha dieciséis de junio de dos mil diez, acordó registrar a la Titularizadora, como emisora de valores a cargo de los Fondos de Titularización que administre. **2) AUTORIZACIONES DE LA EMISIÓN DE VALORES CON CARGO AL FTHVIEA CERO UNO:** La emisión de valores con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, cuenta con las autorizaciones que a continuación se mencionan: **a)** Acuerdo del Concejo de Gerentes de la Sociedad Titularizadora, según Acta Número ciento cincuenta y tres correspondiente a la sesión celebrada el día quince de junio de dos mil veintiuno, en la que se autorizó a la Sociedad Titularizadora para efectuar una emisión de "Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, por un monto de hasta **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; en los mismos acuerdos se facultó al compareciente para otorgar la presente escritura y a Hencorp, Sociedad Anónima de Capital Variable, Casa de Corredores de Bolsa, la autorización de efectuar la inscripción y colocaciones correspondientes; **b)** Acuerdo del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, tomado en sesión CD-TREINTA Y DOS/DOS MIL VEINTIUNO, de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, en la que se autorizó la emisión de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO. 3) CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES DE TITULARIZACIÓN:** Los Valores de Titularización tendrán las siguientes características: **3.1) Denominación del Fondo de Titularización: FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, denominación que podrá abreviarse "**FTHVIEA CERO UNO**"; **3.2) Denominación del Emisor: HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, en carácter de administradora del **FTHVIEA CERO UNO** y con cargo a dicho Fondo; **3.3) Denominación del Originador: INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: (503) 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,026,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

VARIABLE que puede abreviarse "**INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V.**"; **3.4) Denominación de la Sociedad Titularizadora:** HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA; **3.5) Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVIEA CERO UNO:** SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA; **3.6) Denominación de la Emisión:** Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, cuya abreviación es **VTHVIEA CERO UNO**; **3.7) 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 **FTHVIEA CERO UNO**; **3.8) 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"; **3.9) Monto de la Emisión:** Hasta **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; **3.10) 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; **3.11) Cantidad de Valores y Forma de Representación de los Valores:** un millón veintiocho mil ochocientos representados por anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta; **3.12) Moneda de Negociación:** DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **3.13) Transferencia de los Valores:** Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en adelante CEDEVAL, S.A. DE C.V.; **3.14) 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 cuarenta meses; **3.15) 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 en los meses de febrero, marzo y abril de cada año. Tanto capital como intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., consistente en: I) CEDEVAL, S.A. DE C.V., entregará a HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar; II) HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. DE C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital o intereses; III) HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria què 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

R R DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2297-9400 • TIRAJE DEL 23,126,001 AL 25,126,000 • MAYO 2020

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; **3.16) Tasa de Interés:** La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses en los meses de febrero, marzo y abril de cada año, calculados sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "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 **FTHVIEA CERO UNO** deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste. **3.17) Interés Moratorio:** En caso de mora en el pago de capital, 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; **3.18) Prelación de Pagos:** Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo a **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** que servirá 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 periódicamente 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 **FTHVIEA CERO UNO**; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; **3.19) 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. **3.20) 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 de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL**, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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; **3.21) Destino de los Fondos Obtenidos de la Venta sobre los Flujos Financieros Futuros:** Los fondos que **INGENIO EL ÁNGEL**, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, serán invertidos de manera indistinta por **INGENIO EL ÁNGEL** para la reestructuración de sus pasivos, la inversión de activos fijos, capital de trabajo y para cualquier otro fin para el cual esté legal o contractualmente facultado a realizar; **3.22) 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 de Concejo de Gerentes de la Titularizadora; **3.23) Respaldo de la Emisión:** El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, 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 percibidos por **INGENIO EL ÁNGEL**, definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento: **3.23.1 Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos de INGENIO EL ÁNGEL: 3.23.1.1** Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración que se otorgará en esta misma fecha, **INGENIO EL ÁNGEL** 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 **INGENIO EL ÁNGEL**, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán enterados periódicamente al **FTHVIEA CERO UNO**, en un plazo de hasta doscientos cuarenta 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 **FTHVIEA CERO UNO**, administrado por la Titularizadora, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al Contrato de Cesión referido anteriormente, 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 a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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; **3.23.1.2** La Sociedad Titularizadora adquirirá para el **FTHVIEA CERO UNO**, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente; **3.23.1.3** 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 **FTHVIEA CERO UNO**, y con el producto de los mismos pagará a **INGENIO EL ÁNGEL** el precio de los flujos, acordado por la cantidad de **CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; **3.23.1.4** Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del **FTHVIEA CERO UNO** administrada por HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional; **3.23.2 Cuenta Restringida:** Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del **FTHVIEA CERO UNO**, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, independientemente del monto colocado en la Primera Oferta Pública Bursátil, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos; **3.23.3) MECANISMOS DE TRASLADO DE LOS MONTOS DE CESIÓN:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL**, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión a través de: **3.23.3.1) INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de

la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL**, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión, a través de girar la **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO** a la **ASOCIACIÓN AZUCARERA DE EL SALVADOR** (en adelante, "**LA ASOCIACIÓN**") para que, **LA ASOCIACIÓN** gire instrucciones de depósito bancarias a los clientes de **INGENIO EL ÁNGEL** que conforman el mercado de exportación y venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada, a fin de que dichas cantidades sean depositadas en la **Cuenta Colectora**, a nombre de **INGENIO EL ÁNGEL**. Esta **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO** será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO.** Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de **INGENIO EL ÁNGEL** de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al **FTHVIEA CERO UNO. 3.23.3.2) CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL**, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, inicialmente con Banco de América Central, S.A. En dicho Convenio constará que **INGENIO EL ÁNGEL** manejará una cuenta con EL BANCO, denominada **"Cuenta Colectora". a)** Dicha **Cuenta Colectora** estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el Contrato de Cesión relacionado en la cláusula primera del presente instrumento y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente, **INGENIO EL ÁNGEL**, colectores, terceros y **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** actuando en su carácter de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO; b)** Dicha **Cuenta Colectora** será restringida para **INGENIO EL ÁNGEL**, dado que tiene la finalidad de concentración de la

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX. +503 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,826,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

colecturía de los ingresos de **INGENIO EL ÁNGEL** antes indicados para que EL BANCO traslade diariamente a la **Cuenta Discrecional** los saldos en la **Cuenta Colectora**, hasta completar la cantidad equivalente al Monto de Cesión correspondiente. EL BANCO deberá realizar el traslado de los saldos de la **Cuenta Colectora** a la **Cuenta Discrecional** hasta completar el Monto de Cesión correspondiente, y posteriormente trasladar los excedentes a la **Cuenta Operativa**, abierta por **INGENIO EL ÁNGEL** en EL BANCO, la cual no tiene ninguna restricción en su uso. **3.23.3.3) ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO CONTINGENCIAL RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL**, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir una Orden Irrevocable de Pago Contingencial, la cual será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del **FTHVIEA CERO UNO**, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado interno, siendo inicialmente girada a la **DISTRIBUIDORA DE AZÚCAR Y DERIVADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DIZUCAR, S.A. DE C.V.**, a fin de que, de las cantidades de dinero que **DIZUCAR, S.A. DE C.V.** recolecte para **INGENIO EL ÁNGEL**, y previa notificación por parte de la Sociedad Titularizadora, entere al **FTHVIEA CERO UNO** las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por **INGENIO EL ÁNGEL** en virtud del Contrato de Cesión; **3.24) Plazo de Negociación:** De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el **FTHVIEA CERO UNO**, 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 ciento

ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes; **3.25)** **Modificación de las Características de la Emisión:** El Concejo de Gerentes de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero; **3.26)** **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 veinte, 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 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; **3.27)** **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

R R DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,826,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

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. 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; **3.28) 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 **INGENIO EL ÁNGEL** y la Titularizadora, **INGENIO EL ÁNGEL** 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 que se trate, hasta la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA 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 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 **INGENIO EL ÁNGEL**, 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; **3.29) Condiciones Particulares: Parámetros Generales de Administración de Flujos Financieros Futuros:** El **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos de parte de **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, LTDA., TITULARIZADORA a cargo del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**; **3.30) Forma de amortización de capital:** La forma de pago de capital podrá ser periódica, mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación; **3.31) 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; **3.32) Ratios Financieros**: **INGENIO EL ÁNGEL**, se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: **I)** La Deuda Financiera dividida entre la cuenta contable de Patrimonio no podrá ser mayor a **TRES VECES**. Se entenderá por Deuda Financiera la suma de las cuentas contables

PTI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX +503 2297 9400 • TIRAJE DEL 23.026.001 AL 25.326.000 • MAYO 2020

JESUS EDUARDO FERNANDEZ DUARTE NOTARIO DE EL SALVADOR

correspondientes a: i) préstamos bancarios a largo plazo; ii) la porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo; iii) préstamos bancarios a corto plazo; y iv) el saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO.** Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 **FTHVIEA CERO UNO. II)** Los activos libres de pignoración divididos entre el Saldo Vigente de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** no podrá ser menor a **UNA VEZ.** Se entenderá por activos libres de pignoración como la resta entre la cuenta contable de Activos Totales menos el valor contable de los Activos pignorados a terceros. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 **FTHVIEA CERO UNO. III)** El Capex de mantenimiento anual no podrá ser menor a **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** Se entenderá por Capex de mantenimiento cualquier gasto o inversión en activos fijos realizado con el objeto de reparar, reemplazar, mantener o alargar la vida económica de los principales activos utilizados para los procesos industriales de productos derivados de la caña de azúcar, los cuales son necesarios para mantener la operación existente. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos anuales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre del mes de diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del **FTHVIEA CERO UNO.** En caso se dé

un incumplimiento a estos ratios financieros, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores; **3.33) 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 ciento veinte 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 **FTHVIEA CERO UNO** por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con diez días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora. **3.34) Procedimiento de Redención Anticipada:** 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 ciento veinte 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

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX (503) 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,026,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

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.; **3.35) Razones Literales:** El prospecto de emisión deberá contener impresas las siguientes razones: **3.35.1** "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; **3.35.2** "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"; **3.35.3** "Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto;""""""""" **4) AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN REPRESENTADOS POR ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA:** Sobre la base de las disposiciones legales citadas, así como las consideraciones y autorizaciones relacionadas anteriormente, los comparecientes otorgan expresamente la emisión y puesta en circulación de los VALORES DE TITULARIZACIÓN REPRESENTADOS POR ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA, VTHVIEA CERO UNO, a que se refiere la cláusula romano II de la presente escritura, asumiendo la Sociedad Titularizadora, como administradora del **FTHVIEA CERO UNO** y con cargo a dicho Fondo, la obligación de pagar incondicionalmente el monto de capital e intereses, en el tiempo, lugar y forma estipulados en el texto de este

instrumento. **V) RESGUARDO DEL PRESENTE CONTRATO:** De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en CEDEVAL S.A. DE C.V. **VI) RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **EL SUSCRITO NOTARIO DA FE**: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **A-Del señor ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE: a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social y de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta y tres minutos del día nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante mis oficios notariales, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veintiuno de mayo del año 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

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297 9400 • TIRAJE DEL 23,826,001 AL 25,326,000 • MAYO 2020

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 Reestructuración 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 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL VEINTICINCO; c)** Certificación de Puntos del Acta Número ciento cincuenta y tres del Libro de Actas de Concejo de Gerentes de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, extendida en ese mismo día, por el Ingeniero EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS, en su calidad de Gerente Secretario del Concejo de Gerentes; y en la cual consta que se acordó facultar al compareciente para suscribir los documentos públicos o privados que fueren necesarios para la constitución del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO** y todos los documentos correspondientes a dicho proceso de titularización conforme los términos aquí establecidos; y **d)** testimonio de Poder Especial otorgado en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día diecinueve del mes de agosto del año dos mil veintiuno, ante los oficios del notario Jesús Eduardo Fernández Duarte, en el cual consta que el Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgó poder especial a favor del compareciente, Roberto Arturo Valdivieso Aguirre, para suscribir el presente Contrato de Titularización; habiendo dado fe en el mismo el notario autorizante de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la

que actúo su representante legal; poder que agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por agotarse sus facultades con el otorgamiento del presente instrumento. **B- Del Señor JAIME ALFONSO GRIJALVA VINUEZA: a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social e incorporación en un solo instrumento de todas las cláusulas del mismo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la notario María Martha Delgado Molina, en la cual consta que su naturaleza jurídica, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra celebrar actos como el presente; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco directores entre los cuales habrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, habiendo un Suplente para cada Propietario y quienes durarán en sus funciones por períodos de tres años, pudiendo ser reelectos; que la Representación Judicial y Extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien previo acuerdo de Junta Directiva puede otorgar actos como el presente, inscrita dicha escritura en el Registro de Comercio al Número **CIENTO CUATRO** del Libro **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE** del Registro de Sociedades el día catorce de agosto de dos mil diecisiete; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día dieciocho de julio de dos mil dieciocho, ante los notariales de Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta que se modificó únicamente la cláusula Cuarta relativa al Capital Social de la sociedad. Inscrita dicha modificación en el Registro de Comercio al número **TREINTA Y UNO** del Libro **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** del Registro de Sociedades el día doce de septiembre de dos mil dieciocho; **c)** Certificación de Punto de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida Sociedad, celebrada a las quince horas del día veintisiete de noviembre del año dos mil

diecinueve, emitida por el Secretario de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas Manuel Antonio Murillo Escoto, de la cual consta que en Acta número SESENTA Y DOS del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, en su punto segundo, se nombró como Director Presidente al Licenciado Jaime Alfonso Grijalva Vinueza, para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial. Dicha Credencial se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número **OCHENTA Y NUEVE** del Libro **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE** del Registro de Sociedades, el tres de diciembre de dos mil diecinueve; y **d)** Certificación de punto de acta número uno de la sesión de Junta Directiva número trescientos treinta y nueve, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las catorce horas con treinta minutos del día quince de junio de dos mil veintiuno; y en la cual consta que la Junta Directiva acordó autorizar al compareciente para la suscripción del presente instrumento en los términos que constan en el mismo. Hago constar que expliqué a los comparecientes los efectos legales de este instrumento; y leído que les fue, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



SO ANTE MÍ, del folio **SETENTA Y CUATRO FRENTE** al folio **CIENTO UNO FRENTE,** del Libro **QUINTO** de mi protocolo, que vence el día veinte de junio del año dos mil veintidós; extiendo firmo y sello **TESTIMONIO DE CONTRATO DE TITULARIZACIÓN,** para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, actuando en su calidad de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**. En la ciudad de San Salvador, el día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno.



ESCRITURA N° 44 **LIBRO N° V**

AÑO 2021

TESTIMONIO DE:

CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO SOBRE DERECHOS DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS

OTORGADO

INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V.

A FAVOR DE

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO

Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera
Abogado y Notario
San Salvador, El Salvador.

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



CIENTO SETENTA Y CINCO

M. DE H.

Nº 23458325



NÚMERO CUARENTA Y CUATRO. LIBRO QUINTO. - En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno. Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA,** Notario, de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene: **PRIMERO: CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** COMPARECEN: Por una parte, **JUAN TENNANT WRIGHT CASTRO**, de sesenta y siete años de edad, Empresario, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad Número: cero dos millones quinientos treinta y tres mil sesenta y cuatro – cero, y con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce – cien mil setecientos cincuenta y cuatro – cero cero dos – cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente, y por lo tanto, Representante Legal de **INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** del domicilio de la ciudad de Apopa, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce – cero sesenta y un mil ciento setenta y uno – cero cero uno – cero, cuya personería relacionaré al final de este instrumento, y a quien en esta escritura se podrá hacer referencia como: **"INGENIO EL ÁNGEL" o "EL CEDENTE"**; y por otra parte **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE,** de treinta y seis años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos – seis, con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno – cero nueve cero seis ocho cinco – uno cero uno – cinco; quien actúa en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,** que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, con Número de Identificación Tributaria Número: 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 INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO"**, que puede abreviarse **"FTHVIEA CERO UNO"**, cuya personería al final de este instrumento relacionaré, y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: **"EL CESIONARIO"** o **"LA TITULARIZADORA"**, indistintamente, y en el carácter en que actúan **ME DICEN: I- ANTECEDENTES. A)** Que HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Sociedad Titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal carácter, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, fue asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asiento Registral Número: TA-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL OCHO; **B)** Que según consta en Escritura Pública otorgada a las once horas del día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** y **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, otorgaron el Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado por derechos sobre flujos financieros futuros, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por el **INGENIO EL ÁNGEL** generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, en caso aplicasen. En dicho Contrato de Titularización, la sociedad **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, actuando en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización antes relacionado, se obligó a realizar todas las gestiones necesarias ante **INGENIO EL ÁNGEL**, para que se otorgue con posterioridad al otorgamiento del Contrato de Titularización, el presente Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, y en los demás términos y condiciones que constan en el referido Contrato de Titularización. **II- CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos para la integración del Fondo de Titularización en comento, los comparecientes, en las calidades antes indicadas, manifiestan que convienen en celebrar y en efecto celebran un contrato de **CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **A) DECLARACIONES DE INGENIO EL ÁNGEL:** INGENIO EL ÁNGEL, declara: **1)** Que se ha otorgado un Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el Fondo de Titularización, conformado por derechos de cobro sobre flujos financieros futuros, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL**, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, en caso aplicasen. **2)** Que en Certificación extendida por el Director Secretario de la Junta Directiva, el señor Francisco José Barrientos, consta que en el Libro de Actas de Junta Directiva de la sociedad, en el Acta Número cuatrocientos veinticinco celebrada el día tres de junio de dos mil veintiuno, se facultó al Director Presidente y Representante Legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, para que en representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y suscriba el Contrato de Cesión Irrevocable de Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, el Contrato de Administración sobre los referidos flujos, la respectiva Instrucción Irrevocable de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas Bancarias y/o Órdenes Irrevocables de Pago, así como cualquier otro instrumento público o privado que sea necesario para el proceso de titularización; **3)** Que en virtud de lo anterior, **INGENIO EL ÁNGEL**, declara ser propietario de los derechos sobre flujos financieros presentes y futuros, que le corresponden en concepto de los ingresos antes relacionados y cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad con la ley, y que los mismos están libres de gravámenes, prohibiciones o embargos. **B) CESIÓN SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS: 1)** Que **INGENIO EL ÁNGEL**, por la suma de **CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** los cuales serán pagaderos por la Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización antes relacionado, cuando se hayan colocado en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización correspondientes, siempre y cuando su precio base de colocación sea de al menos cien por ciento por medio del presente instrumento, cede de forma irrevocable y a título oneroso al mencionado Fondo de Titularización,

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los primeros ingresos de cada mes, que bajo los conceptos antes indicados sean percibidos por **INGENIO EL ÁNGEL**, a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán enterados periódicamente al **FTHVIEA CERO UNO**, en un plazo de hasta doscientos cuarenta 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 **FTHVIEA CERO UNO**, administrado por la Titularizadora, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, conforme se especifica en el Anexo I que se adjunta al presente instrumento, mismo que ha sido firmado por el representante legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, el apoderado de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, y por el Notario Autorizante, quien lo agregará al Legajo de Anexos de su Protocolo, siendo por tanto parte integral del mismo. Los montos establecidos se ceden libres de cualquier impuesto presente o que pueda existir en el futuro, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general que causen la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen. En ese sentido, de conformidad al Artículo seiscientos setenta y dos, inciso tercero, del Código Civil, **INGENIO EL ÁNGEL**, en virtud del presente instrumento y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, realiza la tradición al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, por medio de la Titularizadora, de forma irrevocable, de los derechos sobre los flujos financieros futuros ya relacionados, transfiriéndolos en este acto y obligándose al saneamiento de ley. **2) ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN Y LA TRADICIÓN:** La Titularizadora, en base a lo prescrito en la disposición legal últimamente

enunciada, acepta la cesión irrevocable a título oneroso que se realiza al **FTHVIEA CERO UNO**, de los derechos sobre los flujos financieros futuros ya detallados y la tradición que en virtud de este instrumento se opera, dándose por recibida del mismo en la forma que para dicho efecto se establece en el presente instrumento. **3) CONDICIONES ESPECIALES: a)** Los fondos que **INGENIO EL ÁNGEL**, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, serán invertidos de manera indistinta por **INGENIO EL ÁNGEL** para la reestructuración de sus pasivos, la inversión de activos fijos, capital de trabajo o para cualquier otro fin para el cual esté legal o contractualmente facultado a realizar. **b) Ratios Financieros: INGENIO EL ÁNGEL**, se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: **I)** La Deuda Financiera dividida entre la cuenta contable de Patrimonio no podrá ser mayor a **TRES VECES**. Se entenderá por Deuda Financiera la suma de las cuentas contables correspondientes a: i) préstamos bancarios a largo plazo; ii) la porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo; iii) préstamos bancarios a corto plazo; y iv) el saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO.** Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 **FTHVIEA CERO UNO. II)** Los activos libres de pignoración divididos entre el Saldo Vigente de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** no podrá ser menor a **UNA VEZ.** Se entenderá por activos libres de pignoración como la resta entre la cuenta contable de Activos Totales menos el valor contable de los Activos pignorados a terceros. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 **FTHVIEA CERO UNO. III)** El Capex de mantenimiento anual no podrá ser menor a **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** Se entenderá por Capex de mantenimiento cualquier gasto o inversión en activos fijos realizado con el objeto de reparar, reemplazar, mantener o alargar la vida económica de los principales activos utilizados para los procesos industriales de productos derivados de la caña de azúcar, los cuales son necesarios para mantener la operación existente. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos anuales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre del mes de diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del **FTHVIEA CERO UNO. c)** Además, **INGENIO EL ÁNGEL** se compromete a: **i)** Mantener vigentes en todo momento las relaciones contractuales necesarias con las entidades que prestan servicios de colecturía de ingresos requerida para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización; **ii)** No promover acción alguna que provoque la caducidad o terminación anticipada de los contratos antes indicados. En caso de terminación anticipada de alguna de las relaciones de colecturía a las que hace referencia el presente literal, **INGENIO EL ÁNGEL** deberá suscribir nuevos contratos de colecturía con sus respectivas Ordenes Irrevocables de Pago, Convenios de Administración de Cuentas, y/o Instrucciones Irrevocables de Depósito a favor del Fondo de Titularización en comento, previa autorización de la Titularizadora y notificaciones al Representante de los Tenedores, a la Titularizadora y a la Superintendencia del Sistema Financiero; **iii)** Aplicar la debida diligencia e implementar los controles necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, así como proporcionar cualquier información al respecto que sea solicitada por la

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

Superintendencia del Sistema Financiero, en el uso de sus funciones; en relación a lo anterior; **iv)** Informar cualquier cambio en la composición accionaria de **INGENIO EL ÁNGEL** y someter a autorización de los Tenedores de Valores cualquier transacción o conjunto de transacciones que en su totalidad impliquen un cambio de más del cincuenta por ciento en la composición accionaria de **INGENIO EL ÁNGEL**; **v)** Ceder los beneficios de la póliza de seguro contra todo riesgo sobre los activos de producción de **INGENIO EL ÁNGEL**, calderas, turbogeneradores, mobiliario, equipo y el resto de activos, a favor de los Tenedores de Valores, por medio del Representante de los Tenedores, hasta por un monto equivalente al saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **vi)** A concentrar en la o las Cuentas Colectoras la totalidad de los ingresos que sean generados por **INGENIO EL ÁNGEL** producto de la comercialización de azúcar cruda, melaza y cualquier otro ingreso relacionado con el mercado mundial y mercados preferenciales de exportación; **vii)** A que cualquier venta de exportación de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado mundial y en mercados internacionales sea instruida y ejecutada en conjunto y en coordinación con, inicialmente, la Asociación Azucarera de El Salvador mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **viii)** A compartir con la Sociedad Titularizadora, en un plazo no mayor a treinta días posterior a su suscripción, copia simple de los contratos de venta de azúcar cruda y melaza con compradores internacionales; **ix)** A compartir con la Sociedad Titularizadora los estados financieros auditados, información mensual de recaudación de ingresos, detalles mensuales de la deuda financiera, y estados financieros mensuales de **INGENIO EL ÁNGEL**, así como cualquier otra información necesaria para la medición adecuada del desempeño financiero de **INGENIO EL ÁNGEL**, en un plazo no mayor a treinta días posterior a su cierre; y **x)** A que, en caso de terminación anticipada del o los Convenios de Administración de Cuentas a los que hace referencia la cláusula 7.2) del presente

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

Contrato de Cesión o en caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, el Convenio de Administración de cuentas deberá ser sustituido con otro banco debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y contar con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional, siempre y cuando exista una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones en la República de El Salvador en un plazo no mayor a sesenta días transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. **4) MORA:** Si diez días antes de una fecha de pago de intereses o capital de la emisión de Valores de Titularización que realice la Titularizadora con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, las erogaciones realizadas por **INGENIO EL ÁNGEL** al Fondo de Titularización antes relacionado, no han completado el monto de cesión periódico correspondiente, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al presente instrumento, se entenderá que **INGENIO EL ÁNGEL**, habrá incurrido en un evento de mora en el cumplimiento de su obligación. En este caso, **INGENIO EL ÁNGEL**, contará con un período para solucionar esta situación y completar el pago de la cesión que se encuentre pendiente conforme a los montos de cesión descritos, pudiendo para ello, si es necesario, realizar aportes adicionales al monto de cesión, este período será de hasta diez días antes de la siguiente Fecha de Pago de la emisión de Valores de Titularización. En caso de que **INGENIO EL ÁNGEL**, no logre solucionar el evento de mora, se le solicitará trasladar la totalidad de los flujos pendientes de ser enterados y, de no obtener el traslado de los flujos en las condiciones solicitadas, el Cesionario emprenderá contra **INGENIO EL ÁNGEL**, las acciones administrativas y judiciales necesarias para obtener el pago de los flujos no enterados y una indemnización por los

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

daños y perjuicios originados por esta acción. **5) CADUCIDAD:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el plazo de doscientos cuarenta meses de que dispone **INGENIO EL ÁNGEL** para enterar los flujos financieros futuros al Cesionario, caducará y por lo tanto, las obligaciones a cargo de **INGENIO EL ÁNGEL** y a favor del Cesionario, serán exigibles en su totalidad como si se tratare de plazo vencido y en consecuencia, **INGENIO EL ÁNGEL** deberá enterar al Cesionario, como Administrador del Fondo antes mencionado, el saldo que a esa fecha se encuentren pendientes de enterar hasta completar la cantidad de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, en los casos siguientes: **a)** Si **INGENIO EL ÁNGEL**, utiliza los fondos obtenidos de la venta de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de sus ingresos en fines distintos a los establecidos en el presente instrumento; **b)** Si sobre los ingresos percibidos por **INGENIO EL ÁNGEL**, libres de impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar, en ambos casos, judicialmente ratificadas y materialmente impuestas por acciones de terceros sobre los mismos en el caso que imposibiliten la capacidad de **INGENIO EL ÁNGEL** de cumplir con la obligación de enterar los Montos de Cesión correspondientes al **FTHVIEA CERO UNO,** habiendo sido fehacientemente verificada por la Sociedad Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo en comento, haciendo constar dicha imposibilidad mediante acuerdo de Concejo de Gerentes; **c)** Si en cualquier momento, la Junta Directiva o la autoridad legalmente competente, resolviere modificar cualquiera de las condiciones consignadas en este contrato, en el contrato de administración de flujos financieros futuros otorgado entre **INGENIO EL ÁNGEL**, y la Titularizadora, actuando ésta como administradora del **FTHVIEA CERO UNO**, o en cualquiera de los acuerdos que sustentan el otorgamiento de los mismos, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que representen un cambio material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo incluyendo que no mantenga vigente y válida la Instrucción Irrevocable de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Bancarias y/o Órdenes Irrevocables de Pago que se detallan en el Romano II, literal B), numeral 7) del presente instrumento; **d)** En el caso que **INGENIO EL ÁNGEL**, incumpliere con los ratios financieros establecidos en el presente instrumento y con las cifras financieras del periodo de medición posterior al incumplimiento, no haya podido solventar su situación de incumplimiento; **e)** Si el evento de mora a cargo de **INGENIO EL ÁNGEL**, no fuere solventado en los términos que constan en el presente instrumento; **f)** Cuando los valores emitidos con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **g)** Si por cualquier motivo alguno la Instrucción Irrevocable de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas Bancarias y/o Órdenes Irrevocables de Pago, según corresponda, no fueren suscritas por las partes otorgantes de las mismas; y **h)** En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del presente instrumento le correspondan a **INGENIO EL ÁNGEL**. En caso de darse cualquiera de estos casos será la Sociedad Titularizadora la responsable de invocar la caducidad e interponer las acciones correspondientes. **6) DICTAMEN DE VALUACIÓN DE LOS DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Las partes contratantes declaran que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, previo al otorgamiento del presente instrumento, los derechos sobre los flujos financieros futuros a los que se ha venido haciendo referencia, han sido sometidos al dictamen del Ingeniero Nelson Edgardo Quevedo Moreno, persona que ha sido calificada por la Superintendencia del Sistema Financiero, como Perito Valuador de Activos Financieros para procesos de titularización de activos, habiendo sido valuados razonablemente en la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; dictamen que ha sido a su vez, presentado previamente en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda. **7) MECANISMOS DE TRASLADO DE LOS MONTOS DE**

CESIÓN: Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL,** por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión a través de: **7.1) INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL,** por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión, a través de girar la **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO** a la **ASOCIACIÓN AZUCARERA DE EL SALVADOR** (en adelante, "**LA ASOCIACIÓN**") para que, **LA ASOCIACIÓN** instruya a los clientes de **INGENIO EL ÁNGEL** que conforman el mercado de exportación y venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada, a fin de que dichas cantidades sean depositadas en la **Cuenta Colectora**, a nombre de **INGENIO EL ÁNGEL**. Esta **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO** será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO.** Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de **INGENIO EL ÁNGEL** de trasladar directamente el Monto de Cesión correspondiente de conformidad al Anexo I del Contrato de Cesión al **FTHVIEA CERO UNO. 7.2) CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL,** por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, inicialmente con Banco de América Central, S.A. En dicho Convenio constará que **INGENIO EL ÁNGEL** manejará una cuenta con EL BANCO, denominada **"Cuenta Colectora". a)** Dicha **Cuenta Colectora** estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el Contrato de Cesión relacionado en la cláusula

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

primera del presente instrumento y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente, **INGENIO EL ÁNGEL**, colectores, terceros y **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** actuando en su carácter de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**; **b)** Dicha **Cuenta Colectora** será restringida para **INGENIO EL ÁNGEL**, dado que tiene la finalidad de concentración de la colecturía de los ingresos de **INGENIO EL ÁNGEL** antes indicados para que EL BANCO traslade diariamente a la **Cuenta Discrecional** los saldos en la **Cuenta Colectora**, hasta completar la cantidad equivalente al Monto de Cesión correspondiente de conformidad al Anexo I del Contrato de Cesión. EL BANCO deberá realizar el traslado de los saldos de la **Cuenta Colectora** a la **Cuenta Discrecional** hasta completar el Monto de Cesión correspondiente, y posteriormente trasladar los excedentes a la **Cuenta Operativa**, abierta por **INGENIO EL ÁNGEL** en EL BANCO, la cual no tiene ninguna restricción en su uso. **7.3) ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO CONTINGENCIAL RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL**, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir una Orden Irrevocable de Pago Contingencial, la cual será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del **FTHVIEA CERO UNO**, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado interno, siendo inicialmente girada a la **DISTRIBUIDORA DE AZÚCAR Y DERIVADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DIZUCAR, S.A. DE C.V.**, a fin de que, de las cantidades de dinero que **DIZUCAR, S.A. DE C.V.** recolecte para **INGENIO EL ÁNGEL**, y previa notificación por parte de la Sociedad Titularizadora, entere al **FTHVIEA CERO UNO** las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por **INGENIO EL ÁNGEL** en virtud del

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

presente instrumento. **8) APORTES ADICIONALES:** De mutuo acuerdo entre **INGENIO EL ÁNGEL** y la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, podrán hacerse aportes adicionales al **FTHVIEA CERO UNO.**. **SEGUNDO: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS.** Presentes desde el inicio de este instrumento el señor **JUAN TENNAT WRIGHT CASTRO** siempre actuando en su calidad de Director Presidente y como tal, Representante Legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, quién en adelante se llamará "LA ADMINISTRADORA" y el señor **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, siempre actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado Especial de **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, actuando esta a su vez, en su calidad de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, a quién en adelante se le llamará "LA CONTRATANTE" o "LA TITULARIZADORA", indistintamente, y **ME DICEN: I) ANTECEDENTES: A) CONTRATO DE TITULARIZACIÓN:** Que en virtud del Contrato de Titularización, otorgado a las once horas del día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, entre **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA** y **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, se constituyó el Fondo de Titularización denominado **"FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO"**, conformado por los derechos sobre flujos financieros futuros que han quedado descritos en el Contrato de Cesión que antecede al presente. **B) CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos para la integración del Fondo de Titularización en referencia, **INGENIO EL ÁNGEL**, cedió y transfirió al Fondo de Titularización antes mencionado, por medio de la Titularizadora, los derechos sobre flujos financieros futuros descritos en el instrumento anterior, hasta por la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cuya naturaleza quedó debidamente descrita en el contrato que antecede. **II)**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS. OBJETO DEL CONTRATO: Que, en virtud del presente instrumento, la Contratante entrega en administración a **INGENIO EL ÁNGEL,** los flujos financieros futuros que conforman el Fondo de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato que antecede. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida a la facultad de **INGENIO EL ÁNGEL,** de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. **A) FACULTAD DE INGENIO EL ÁNGEL:** En virtud del presente contrato, **INGENIO EL ÁNGEL,** o quien éste designe, tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización en comento, los flujos financieros futuros provenientes de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL,** generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato que antecede. **B) OBLIGACIONES DE INGENIO EL ÁNGEL: INGENIO EL ÁNGEL** 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, 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

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de **INGENIO EL ÁNGEL**, 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 **FTHVIEA CERO UNO**, a la Bolsa de Valores 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 **FTHVIEA CERO UNO**, 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 que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del **FTHVIEA CERO UNO**, todos los ingresos que reciba **INGENIO EL ÁNGEL**, cuyos orígenes correspondan a los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL**, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

encuentre pendiente de enterar del monto de hasta **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, en caso aplicasen; **8) INGENIO EL ÁNGEL**, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigentes y válidas la o las Instrucciones Irrevocables de Depósito, Ordenes Irrevocables de Pago y el o los Convenios de Administración de Cuentas Bancarias, según corresponda, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del **FTHVIEA CERO UNO**; **9)** Ejecutar los cambios acordados en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos en este instrumento, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora; y **10)** Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** y de la Titularizadora la información financiera de la sociedad, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores. **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 este instrumento, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos de mutuo acuerdo con **INGENIO EL ÁNGEL. D) COSTOS: INGENIO EL ÁNGEL**, se obliga a prestar el servicio de recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos futuros cedidos en este instrumento, en forma gratuita, sin costo alguno durante todo el plazo del presente contrato. **E) PLAZO:** Los servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos futuros cedidos en este instrumento, se prestarán por un plazo de hasta veinte años a contar de la fecha de colocación

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

de los valores emitidos a cargo del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO** o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, según se establece en este instrumento y en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros correspondiente. **F) CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente en lo referente a la prestación de servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos futuros cedidos en este instrumento, por las causales siguientes: **1)** Por acuerdo expreso y en escritura pública suscrita entre **INGENIO EL ÁNGEL**, y la Titularizadora. No obstante lo anterior, es entendido que **INGENIO EL ÁNGEL**, estará obligada a prestar el servicio de administración en los términos que constan en el presente contrato, hasta que la Titularizadora haya asumido por su propia cuenta la prestación de este servicio, o bien, hasta que haya contratado a otra entidad para que le preste los servicios de administración sobre los flujos financieros a los que se ha venido haciendo referencia; y **2)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por **INGENIO EL ÁNGEL** en este contrato o en Contrato de Cesión antes referido. **G) RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La Titularizadora e **INGENIO EL ÁNGEL**, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite ya sea en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros que antecede o bien, en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros, ambos contratos contenidos en el presente instrumento, será resuelta por medio del arbitraje de derecho, siendo la ley aplicable las de la República de El Salvador. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la República de El Salvador. **H) RESGUARDO DEL**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

PRESENTE INSTRUMENTO: De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en **CEDEVAL S.A. DE C.V. EL SUSCRITO NOTARIO DOY FE:** de ser legítima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **A- Del señor JUAN TENNANT WRIGHT CASTRO: a)** Escritura Pública de Aumento de Capital y Modificación del Pacto Social de la sociedad, la cual contempla todas las cláusulas de la sociedad, otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veintidós de noviembre del año dos mil diez, ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Roberto Alfaro Castillo, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y DOS del Libro DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO del Registro de Sociedad, con fecha veintiséis de noviembre de laño dos mil diez, en la que consta que dicha sociedad es de nacionalidad salvadoreña, de plazo indeterminado, del domicilio de la ciudad de Apopa, departamento de San Salvador; **b)** Escritura Pública de Modificación del Pacto social de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas y quince minutos día trece de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de Marta Cecilia Rodas Beltrán, inscrita en el Registro de Comercio al número SESENTA Y UNO del Libro DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO del Registro de Sociedades con fecha treinta de mayo de dos mil once, y en la cual consta que se modificaron las cláusulas XI) que se refiere a la Administración y Representación Legal, en el sentido que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderán al Director Presidente y al Director Secretario de la Junta Directiva, quienes podrán ejercer su representación conjunta o separadamente, previa autorización de dicha Junta Directiva; **c)** Escritura Pública de Modificación del Pacto social de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día cinco de mayo de dos mil catorce, ante los oficios notariales de la Licenciada Marta Cecilia Rodas Beltrán, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y OCHO del Libro TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO del Registro de Sociedades con fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, y en la

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

cual consta que se aumentó el capital social de la sociedad, modificándose la cláusula quinta del pacto social de la sociedad; **d)** Credencial de Elección de Junta Directiva en la cual consta que sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas número SESENTA Y SIETE celebrada a las nueve horas con treinta minutos del día catorce de diciembre de dos mil dieciocho, en la cual en su punto Tres se acordó nombrar a los miembros de la Junta Directiva, habiendo electo al compareciente como Director Presidente de la misma para un periodo de siete años, la cual aún está vigente. Inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y TRES del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO del Registro de Sociedades el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho; y **e)** Certificación de Punto de Acta de Junta Directiva, emitida el día tres de junio de dos mil veintiuno por el Director Secretario de la Sociedad, en la cual consta que en sesión número cuatrocientos veinticinco de Junta Directiva, celebrada a las nueve horas, del día tres de junio del del año dos mil veintiuno, se acordó autorizar al Director Presidente de la sociedad a suscribir el presente instrumento, en los términos que constan en el mismo, **B-Del señor ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE: a)** Testimonio de Poder Especial otorgado en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cuarenta minutos del día diecinueve del mes de agosto del año dos mil veintiuno, ante los oficios del notario Jesús Eduardo Fernández Duarte, en el cual consta que el Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgó poder especial a favor del compareciente, Roberto Arturo Valdivieso Aguirre, para suscribir el presente Contrato de Titularización; habiendo dado fe en el mismo el notario autorizante de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actúo su representante legal; poder que agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por agotarse sus facultades con el otorgamiento del presente instrumento; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, otorgada en la ciudad de San

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

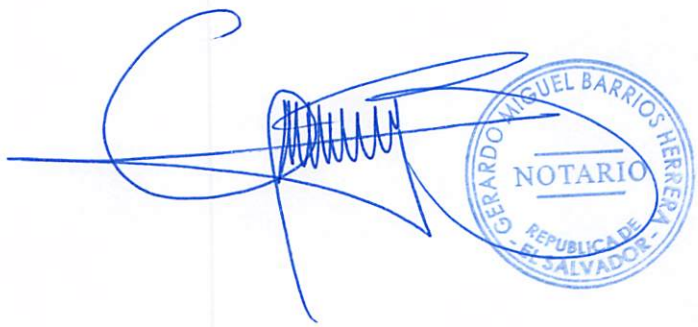
Salvador, a las once horas y treinta y tres minutos del día dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de la Licenciada María Martha Delgado Molina, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinte e inscrita en el Registro de Comercio el día doce de noviembre de dos mil veinte al Número **TREINTA Y OCHO** del Libro **CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y 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 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; **c)** Credencial de Reestructuración 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 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL**

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400, • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

VEINTICINCO; d) Certificación de Puntos del Acta Número ciento cincuenta y tres del Libro de Actas de Concejo de Gerentes de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, extendida en ese mismo día, por el Ingeniero EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS, en su calidad de Gerente Secretario del Concejo de Gerentes; y en la cual consta que se acordó facultar al compareciente para suscribir los documentos públicos o privados que fueren necesarios para la constitución del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO** y todos los documentos correspondientes a dicho proceso de titularización conforme los términos aquí establecidos; y **e)** Contrato de Titularización otorgado a las once horas del día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO.** Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

SO ANTE MÍ, del folio **CIENTO SETENTA Y CINCO VUELTO,** al folio **CIENTO OCHENTA Y SEIS VUELTO,** del Libro **QUINTO** de mi protocolo, que vence el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós; extiendo firmo y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO SOBRE DERECHOS DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS,** para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,** en su calidad de Administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO.** En la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.



ANEXO I - MONTOS DE CESIÓN MÁXIMOS*

Desde	Hasta	Monto de Cesión	Desde	Hasta	Monto de Cesión	Desde	Hasta	Monto de Cesión
Diciembre 2021	Enero 2022	5,000,000.00	Marzo 2028	Marzo 2028	1,900,000.00	Febrero 2035	Febrero 2035	1,000,000.00
Febrero 2022	Febrero 2022	1,000,000.00	Diciembre 2028	Enero 2029	7,540,000.00	Marzo 2035	Marzo 2035	1,900,000.00
Marzo 2022	Marzo 2022	1,900,000.00	Febrero 2029	Febrero 2029	1,000,000.00	Diciembre 2035	Enero 2036	7,540,000.00
Diciembre 2022	Enero 2023	7,540,000.00	Marzo 2029	Marzo 2029	1,900,000.00	Febrero 2036	Febrero 2036	1,000,000.00
Febrero 2023	Febrero 2023	1,000,000.00	Diciembre 2029	Enero 2030	7,540,000.00	Marzo 2036	Marzo 2036	1,900,000.00
Marzo 2023	Marzo 2023	1,900,000.00	Febrero 2030	Febrero 2030	1,000,000.00	Diciembre 2036	Enero 2037	7,540,000.00
Diciembre 2023	Enero 2024	7,540,000.00	Marzo 2030	Marzo 2030	1,900,000.00	Febrero 2037	Febrero 2037	1,000,000.00
Febrero 2024	Febrero 2024	1,000,000.00	Diciembre 2030	Enero 2031	7,540,000.00	Marzo 2037	Marzo 2037	1,900,000.00
Marzo 2024	Marzo 2024	1,900,000.00	Febrero 2031	Febrero 2031	1,000,000.00	Diciembre 2037	Enero 2038	7,540,000.00
Diciembre 2024	Enero 2025	7,540,000.00	Marzo 2031	Marzo 2031	1,900,000.00	Febrero 2038	Febrero 2038	1,000,000.00
Febrero 2025	Febrero 2025	1,000,000.00	Diciembre 2031	Enero 2032	7,540,000.00	Marzo 2038	Marzo 2038	1,900,000.00
Marzo 2025	Marzo 2025	1,900,000.00	Febrero 2032	Febrero 2032	1,000,000.00	Diciembre 2038	Enero 2039	7,540,000.00
Diciembre 2025	Enero 2026	7,540,000.00	Marzo 2032	Marzo 2032	1,900,000.00	Febrero 2039	Febrero 2039	1,000,000.00
Febrero 2026	Febrero 2026	1,000,000.00	Diciembre 2032	Enero 2033	7,540,000.00	Marzo 2039	Marzo 2039	1,900,000.00
Marzo 2026	Marzo 2026	1,900,000.00	Febrero 2033	Febrero 2033	1,000,000.00	Diciembre 2039	Enero 2040	7,540,000.00
Diciembre 2026	Enero 2027	7,540,000.00	Marzo 2033	Marzo 2033	1,900,000.00	Febrero 2040	Febrero 2040	1,000,000.00
Febrero 2027	Febrero 2027	1,000,000.00	Diciembre 2033	Enero 2034	7,540,000.00	Marzo 2040	Marzo 2040	1,900,000.00
Marzo 2027	Marzo 2027	1,900,000.00	Febrero 2034	Febrero 2034	1,000,000.00	Diciembre 2040	Enero 2041	7,540,000.00
Diciembre 2027	Enero 2028	7,540,000.00	Marzo 2034	Marzo 2034	1,900,000.00	Febrero 2041	Febrero 2041	1,000,000.00
Febrero 2028	Febrero 2028	1,000,000.00	Diciembre 2034	Enero 2035	7,540,000.00	Marzo 2041	Marzo 2041	1,900,000.00
						Total:		206,260,000.00

*Queda expresamente convenido que los Montos de Cesión aquí indicados son los Montos de Cesión máximos, y, por tanto, de conformidad a lo establecido en el literal B), numeral 1) del presente Contrato de Cesión, serán proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento.

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

ESCRITURA N° 44 **LIBRO N° V**

AÑO 2021

TESTIMONIO DE:

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS

OTORGADO

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO

A FAVOR DE

INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V.

Lic. Gerardo Miguel Barrios Herrera
Abogado y Notario
San Salvador, El Salvador.

PAPEL PARA PROTOCOLO

CIENTO SETENTA Y CINCO

M. DE H.

Nº 23458325

DOS COLONES

EDGARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

NÚMERO CUARENTA Y CUATRO. LIBRO QUINTO. - En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno. Ante mí, **GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA,** Notario, de este domicilio, se otorga el presente instrumento que contiene: **PRIMERO: CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** COMPARECEN: Por una parte, **JUAN TENNANT WRIGHT CASTRO**, de sesenta y siete años de edad, Empresario, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad Número: cero dos millones quinientos treinta y tres mil sesenta y cuatro – cero, y con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce – cien mil setecientos cincuenta y cuatro – cero cero dos – cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente, y por lo tanto, Representante Legal de **INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** del domicilio de la ciudad de Apopa, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce – cero sesenta y un mil ciento setenta y uno – cero cero uno – cero, cuya personería relacionaré al final de este instrumento, y a quien en esta escritura se podrá hacer referencia como: **"INGENIO EL ÁNGEL" o "EL CEDENTE"**; y por otra parte **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE,** de treinta y seis años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos – seis, con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno – cero nueve cero seis ocho cinco – uno cero uno – cinco; quien actúa en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,** que puede abreviarse **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**, con Número de Identificación Tributaria Número: cero seiscientos catorce - cero veinte mil setecientos ocho - ciento uno - siete; sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

denominado **"FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO"**, que puede abreviarse **"FTHVIEA CERO UNO"**, cuya personería al final de este instrumento relacionaré, y a quien en este instrumento también se podrá hacer referencia como: **"EL CESIONARIO"** o **"LA TITULARIZADORA"**, indistintamente, y en el carácter en que actúan **ME DICEN: I- ANTECEDENTES. A)** Que HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, es una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Sociedad Titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y que, en tal carácter, con fecha trece de octubre de dos mil ocho, fue asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, bajo el Asiento Registral Número: TA-CERO CERO CERO UNO-DOS MIL OCHO; **B)** Que según consta en Escritura Pública otorgada a las once horas del día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** y **SYSVALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, que puede abreviarse **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, ésta última actuando en su calidad de REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES, emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**, otorgaron el Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el mencionado Fondo de Titularización, conformado por derechos sobre flujos financieros futuros, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por el **INGENIO EL ÁNGEL** generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, en caso aplicasen. En dicho Contrato de Titularización, la sociedad **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, actuando en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización antes relacionado, se obligó a realizar todas las gestiones necesarias ante **INGENIO EL ÁNGEL**, para que se otorgue con posterioridad al otorgamiento del Contrato de Titularización, el presente Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, y en los demás términos y condiciones que constan en el referido Contrato de Titularización. **II- CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos para la integración del Fondo de Titularización en comento, los comparecientes, en las calidades antes indicadas, manifiestan que convienen en celebrar y en efecto celebran un contrato de **CESIÓN IRREVOCABLE A TÍTULO ONEROSO DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **A) DECLARACIONES DE INGENIO EL ÁNGEL:** INGENIO EL ÁNGEL, declara: **1)** Que se ha otorgado un Contrato de Titularización en virtud del cual se constituyó el Fondo de Titularización, conformado por derechos de cobro sobre flujos financieros futuros, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL**, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso

FEDERAL RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, en caso aplicasen. **2)** Que en Certificación extendida por el Director Secretario de la Junta Directivá, el señor Francisco José Barrientos, consta que en el Libro de Actas de Junta Directiva de la sociedad, en el Acta Número cuatrocientos veinticinco celebrada el día tres de junio de dos mil veintiuno, se facultó al Director Presidente y Representante Legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, para que en representación del mismo, comparezca ante Notario y otorgue y suscriba el Contrato de Cesión Irrevocable de Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, el Contrato de Administración sobre los referidos flujos, la respectiva Instrucción Irrevocable de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas Bancarias y/o Órdenes Irrevocables de Pago, así como cualquier otro instrumento público o privado que sea necesario para el proceso de titularización; **3)** Que en virtud de lo anterior, **INGENIO EL ÁNGEL**, declara ser propietario de los derechos sobre flujos financieros presentes y futuros, que le corresponden en concepto de los ingresos antes relacionados y cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad con la ley, y que los mismos están libres de gravámenes, prohibiciones o embargos. **B) CESIÓN SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS: 1)** Que **INGENIO EL ÁNGEL**, por la suma de **CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** los cuales serán pagaderos por la Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización antes relacionado, cuando se hayan colocado en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización correspondientes, siempre y cuando su precio base de colocación sea de al menos cien por ciento por medio del presente instrumento, cede de forma irrevocable y a título oneroso al mencionado Fondo de Titularización,

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

por medio de la Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los primeros ingresos de cada mes, que bajo los conceptos antes indicados sean percibidos por **INGENIO EL ÁNGEL**, a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán enterados periódicamente al **FTHVIEA CERO UNO**, en un plazo de hasta doscientos cuarenta 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 **FTHVIEA CERO UNO**, administrado por la Titularizadora, en montos periódicos y proporcionales al monto de los valores emitidos a cargo del **FTHVIEA CERO UNO** y a los costos y gastos correspondientes al Fondo en comento, conforme se especifica en el Anexo I que se adjunta al presente instrumento, mismo que ha sido firmado por el representante legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, el apoderado de Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, y por el Notario Autorizante, quien lo agregará al Legajo de Anexos de su Protocolo, siendo por tanto parte integral del mismo. Los montos establecidos se ceden libres de cualquier impuesto presente o que pueda existir en el futuro, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general que causen la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen. En ese sentido, de conformidad al Artículo seiscientos setenta y dos, inciso tercero, del Código Civil, **INGENIO EL ÁNGEL**, en virtud del presente instrumento y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, realiza la tradición al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, por medio de la Titularizadora, de forma irrevocable, de los derechos sobre los flujos financieros futuros ya relacionados, transfiriéndolos en este acto y obligándose al saneamiento de ley. **2) ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN Y LA TRADICIÓN:** La Titularizadora, en base a lo prescrito en la disposición legal últimamente

enunciada, acepta la cesión irrevocable a título oneroso que se realiza al **FTHVIEA CERO UNO**, de los derechos sobre los flujos financieros futuros ya detallados y la tradición que en virtud de este instrumento se opera, dándose por recibida del mismo en la forma que para dicho efecto se establece en el presente instrumento. **3) CONDICIONES ESPECIALES: a)** Los fondos que **INGENIO EL ÁNGEL**, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización **FTHVIEA CERO UNO**, serán invertidos de manera indistinta por **INGENIO EL ÁNGEL** para la reestructuración de sus pasivos, la inversión de activos fijos, capital de trabajo o para cualquier otro fin para el cual esté legal o contractualmente facultado a realizar. **b) Ratios Financieros: INGENIO EL ÁNGEL**, se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: **I)** La Deuda Financiera dividida entre la cuenta contable de Patrimonio no podrá ser mayor a **TRES VECES**. Se entenderá por Deuda Financiera la suma de las cuentas contables correspondientes a: i) préstamos bancarios a largo plazo; ii) la porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo; iii) préstamos bancarios a corto plazo; y iv) el saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO.** Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 **FTHVIEA CERO UNO. II)** Los activos libres de pignoración divididos entre el Saldo Vigente de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** no podrá ser menor a **UNA VEZ.** Se entenderá por activos libres de pignoración como la resta entre la cuenta contable de Activos Totales menos el valor contable de los Activos pignorados a terceros. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el 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 **FTHVIEA CERO UNO. III)** El Capex de mantenimiento anual no podrá ser menor a **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** Se entenderá por Capex de mantenimiento cualquier gasto o inversión en activos fijos realizado con el objeto de reparar, reemplazar, mantener o alargar la vida económica de los principales activos utilizados para los procesos industriales de productos derivados de la caña de azúcar, los cuales son necesarios para mantener la operación existente. Si el indicador es inferior al mínimo permitido por dos períodos anuales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. El ratio financiero se calculará con Estados Financieros al cierre del mes de diciembre de cada año, mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores del **FTHVIEA CERO UNO. c)** Además, **INGENIO EL ÁNGEL** se compromete a: **i)** Mantener vigentes en todo momento las relaciones contractuales necesarias con las entidades que prestan servicios de colecturía de ingresos requerida para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización; **ii)** No promover acción alguna que provoque la caducidad o terminación anticipada de los contratos antes indicados. En caso de terminación anticipada de alguna de las relaciones de colecturía a las que hace referencia el presente literal, **INGENIO EL ÁNGEL** deberá suscribir nuevos contratos de colecturía con sus respectivas Ordenes Irrevocables de Pago, Convenios de Administración de Cuentas, y/o Instrucciones Irrevocables de Depósito a favor del Fondo de Titularización en comento, previa autorización de la Titularizadora y notificaciones al Representante de los Tenedores, a la Titularizadora y a la Superintendencia del Sistema Financiero; **iii)** Aplicar la debida diligencia e implementar los controles necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, así como proporcionar cualquier información al respecto que sea solicitada por la

FEI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

Superintendencia del Sistema Financiero, en el uso de sus funciones; en relación a lo anterior; **iv)** Informar cualquier cambio en la composición accionaria de **INGENIO EL ÁNGEL** y someter a autorización de los Tenedores de Valores cualquier transacción o conjunto de transacciones que en su totalidad impliquen un cambio de más del cincuenta por ciento en la composición accionaria de **INGENIO EL ÁNGEL**; **v)** Ceder los beneficios de la póliza de seguro contra todo riesgo sobre los activos de producción de **INGENIO EL ÁNGEL**, calderas, turbogeneradores, mobiliario, equipo y el resto de activos, a favor de los Tenedores de Valores, por medio del Representante de los Tenedores, hasta por un monto equivalente al saldo vigente de los Valores de Titularización emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **vi)** A concentrar en la o las Cuentas Colectoras la totalidad de los ingresos que sean generados por **INGENIO EL ÁNGEL** producto de la comercialización de azúcar cruda, melaza y cualquier otro ingreso relacionado con el mercado mundial y mercados preferenciales de exportación; **vii)** A que cualquier venta de exportación de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado mundial y en mercados internacionales sea instruida y ejecutada en conjunto y en coordinación con, inicialmente, la Asociación Azucarera de El Salvador mientras existan obligaciones vigentes a favor de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO**; **viii)** A compartir con la Sociedad Titularizadora, en un plazo no mayor a treinta días posterior a su suscripción, copia simple de los contratos de venta de azúcar cruda y melaza con compradores internacionales; **ix)** A compartir con la Sociedad Titularizadora los estados financieros auditados, información mensual de recaudación de ingresos, detalles mensuales de la deuda financiera, y estados financieros mensuales de **INGENIO EL ÁNGEL**, así como cualquier otra información necesaria para la medición adecuada del desempeño financiero de **INGENIO EL ÁNGEL**, en un plazo no mayor a treinta días posterior a su cierre; y **x)** A que, en caso de terminación anticipada del o los Convenios de Administración de Cuentas a los que hace referencia la cláusula 7.2) del presente

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Contrato de Cesión o en caso de deterioro de la calificación de riesgo del banco o de cierre de operaciones de este, el Convenio de Administración de cuentas deberá ser sustituido con otro banco debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y contar con una calificación de riesgo en escala local mayor o igual a "AA+" emitida por una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional, siempre y cuando exista una clasificadora de riesgo con operaciones a nivel internacional debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones en la República de El Salvador en un plazo no mayor a sesenta días transcurridos a partir de la comunicación del deterioro en clasificación o del cierre de operaciones del banco correspondiente. **4) MORA:** Si diez días antes de una fecha de pago de intereses o capital de la emisión de Valores de Titularización que realice la Titularizadora con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, las erogaciones realizadas por **INGENIO EL ÁNGEL** al Fondo de Titularización antes relacionado, no han completado el monto de cesión periódico correspondiente, los cuales se especifican en el Anexo I que se adjunta al presente instrumento, se entenderá que **INGENIO EL ÁNGEL**, habrá incurrido en un evento de mora en el cumplimiento de su obligación. En este caso, **INGENIO EL ÁNGEL**, contará con un período para solucionar esta situación y completar el pago de la cesión que se encuentre pendiente conforme a los montos de cesión descritos, pudiendo para ello, si es necesario, realizar aportes adicionales al monto de cesión, este período será de hasta diez días antes de la siguiente Fecha de Pago de la emisión de Valores de Titularización. En caso de que **INGENIO EL ÁNGEL**, no logre solucionar el evento de mora, se le solicitará trasladar la totalidad de los flujos pendientes de ser enterados y, de no obtener el traslado de los flujos en las condiciones solicitadas, el Cesionario emprenderá contra **INGENIO EL ÁNGEL**, las acciones administrativas y judiciales necesarias para obtener el pago de los flujos no enterados y una indemnización por los

FEI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

daños y perjuicios originados por esta acción. **5) CADUCIDAD:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el plazo de doscientos cuarenta meses de que dispone **INGENIO EL ÁNGEL** para enterar los flujos financieros futuros al Cesionario, caducará y por lo tanto, las obligaciones a cargo de **INGENIO EL ÁNGEL** y a favor del Cesionario, serán exigibles en su totalidad como si se tratare de plazo vencido y en consecuencia, **INGENIO EL ÁNGEL** deberá enterar al Cesionario, como Administrador del Fondo antes mencionado, el saldo que a esa fecha se encuentren pendientes de enterar hasta completar la cantidad de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, en los casos siguientes: **a)** Si **INGENIO EL ÁNGEL**, utiliza los fondos obtenidos de la venta de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de sus ingresos en fines distintos a los establecidos en el presente instrumento; **b)** Si sobre los ingresos percibidos por **INGENIO EL ÁNGEL**, libres de impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar, en ambos casos, judicialmente ratificadas y materialmente impuestas por acciones de terceros sobre los mismos en el caso que imposibiliten la capacidad de **INGENIO EL ÁNGEL** de cumplir con la obligación de enterar los Montos de Cesión correspondientes al **FTHVIEA CERO UNO**, habiendo sido fehacientemente verificada por la Sociedad Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo en comento, haciendo constar dicha imposibilidad mediante acuerdo de Concejo de Gerentes; **c)** Si en cualquier momento, la Junta Directiva o la autoridad legalmente competente, resolviere modificar cualquiera de las condiciones consignadas en este contrato, en el contrato de administración de flujos financieros futuros otorgado entre **INGENIO EL ÁNGEL**, y la Titularizadora, actuando ésta como administradora del **FTHVIEA CERO UNO**, o en cualquiera de los acuerdos que sustentan el otorgamiento de los mismos, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que representen un cambio material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo incluyendo que no mantenga vigente y válida la Instrucción Irrevocable de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Bancarias y/o Órdenes Irrevocables de Pago que se detallan en el Romano II, literal B), numeral 7) del presente instrumento; **d)** En el caso que **INGENIO EL ÁNGEL**, incumpliere con los ratios financieros establecidos en el presente instrumento y con las cifras financieras del periodo de medición posterior al incumplimiento, no haya podido solventar su situación de incumplimiento; **e)** Si el evento de mora a cargo de **INGENIO EL ÁNGEL**, no fuere solventado en los términos que constan en el presente instrumento; **f)** Cuando los valores emitidos con cargo al **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; **g)** Si por cualquier motivo alguno la Instrucción Irrevocable de Depósito, Convenios de Administración de Cuentas Bancarias y/o Órdenes Irrevocables de Pago, según corresponda, no fueren suscritas por las partes otorgantes de las mismas; y **h)** En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del presente instrumento le correspondan a **INGENIO EL ÁNGEL**. En caso de darse cualquiera de estos casos será la Sociedad Titularizadora la responsable de invocar la caducidad e interponer las acciones correspondientes. **6) DICTAMEN DE VALUACIÓN DE LOS DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Las partes contratantes declaran que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo cincuenta y uno de la Ley de Titularización de Activos, previo al otorgamiento del presente instrumento, los derechos sobre los flujos financieros futuros a los que se ha venido haciendo referencia, han sido sometidos al dictamen del Ingeniero Nelson Edgardo Quevedo Moreno, persona que ha sido calificada por la Superintendencia del Sistema Financiero, como Perito Valuador de Activos Financieros para procesos de titularización de activos, habiendo sido valuados razonablemente en la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; dictamen que ha sido a su vez, presentado previamente en la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda. **7) MECANISMOS DE TRASLADO DE LOS MONTOS DE**

PAPEL PARA PROTOCOLO

CIENTO OCHENTA Y UNO

M. DE H.

Nº 23458331

DOS COLONES

CESIÓN: Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL,** por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión a través de: **7.1) INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL,** por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión, a través de girar la **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO** a la **ASOCIACIÓN AZUCARERA DE EL SALVADOR** (en adelante, "**LA ASOCIACIÓN**") para que, **LA ASOCIACIÓN** instruya a los clientes de **INGENIO EL ÁNGEL** que conforman el mercado de exportación y venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada, a fin de que dichas cantidades sean depositadas en la **Cuenta Colectora**, a nombre de **INGENIO EL ÁNGEL**. Esta **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE DE DEPÓSITO** será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO.** Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de **INGENIO EL ÁNGEL** de trasladar directamente el Monto de Cesión correspondiente de conformidad al Anexo I del Contrato de Cesión al **FTHVIEA CERO UNO. 7.2) CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL,** por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir un Convenio de Administración de Cuentas Bancarias, inicialmente con Banco de América Central, S.A. En dicho Convenio constará que **INGENIO EL ÁNGEL** manejará una cuenta con EL BANCO, denominada **"Cuenta Colectora". a)** Dicha **Cuenta Colectora** estará destinada para recibir cualquiera de los ingresos especificados en el Contrato de Cesión relacionado en la cláusula

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

primera del presente instrumento y cualquier aportación adicional que realicen, directa o indirectamente, **INGENIO EL ÁNGEL**, colectores, terceros y **HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA** actuando en su carácter de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO; b)** Dicha **Cuenta Colectora** será restringida para **INGENIO EL ÁNGEL**, dado que tiene la finalidad de concentración de la colecturía de los ingresos de **INGENIO EL ÁNGEL** antes indicados para que EL BANCO traslade diariamente a la **Cuenta Discrecional** los saldos en la **Cuenta Colectora**, hasta completar la cantidad equivalente al Monto de Cesión correspondiente de conformidad al Anexo I del Contrato de Cesión. EL BANCO deberá realizar el traslado de los saldos de la **Cuenta Colectora** a la **Cuenta Discrecional** hasta completar el Monto de Cesión correspondiente, y posteriormente trasladar los excedentes a la **Cuenta Operativa**, abierta por **INGENIO EL ÁNGEL** en EL BANCO, la cual no tiene ninguna restricción en su uso. **7.3) ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO CONTINGENCIAL RELACIONADA CON LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO:** Como respaldo operativo de la emisión, **INGENIO EL ÁNGEL**, por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a suscribir una Orden Irrevocable de Pago Contingencial, la cual será mantenida válida y vigente mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del **FTHVIEA CERO UNO**, y que serán ejecutadas directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos por la venta de productos derivados de la caña de azúcar en el mercado interno, siendo inicialmente girada a la **DISTRIBUIDORA DE AZÚCAR Y DERIVADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DIZUCAR, S.A. DE C.V.**, a fin de que, de las cantidades de dinero que **DIZUCAR, S.A. DE C.V.** recolecte para **INGENIO EL ÁNGEL**, y previa notificación por parte de la Sociedad Titularizadora, entere al **FTHVIEA CERO UNO** las cantidades que sean necesarias para cumplir con la obligación contraída por **INGENIO EL ÁNGEL** en virtud del

FEI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

presente instrumento. **8) APORTES ADICIONALES:** De mutuo acuerdo entre **INGENIO EL ÁNGEL** y la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, podrán hacerse aportes adicionales al **FTHVIEA CERO UNO.**. **SEGUNDO: CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS.** Presentes desde el inicio de este instrumento el señor **JUAN TENNAT WRIGHT CASTRO** siempre actuando en su calidad de Director Presidente y como tal, Representante Legal de **INGENIO EL ÁNGEL**, quién en adelante se llamará "LA ADMINISTRADORA" y el señor **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE**, siempre actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado Especial de **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, actuando esta a su vez, en su calidad de administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO**, a quién en adelante se le llamará "LA CONTRATANTE" o "LA TITULARIZADORA", indistintamente, y **ME DICEN: I) ANTECEDENTES: A) CONTRATO DE TITULARIZACIÓN:** Que en virtud del Contrato de Titularización, otorgado a las once horas del día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, entre **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA** y **SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, se constituyó el Fondo de Titularización denominado **"FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO"**, conformado por los derechos sobre flujos financieros futuros que han quedado descritos en el Contrato de Cesión que antecede al presente. **B) CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS:** Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos para la integración del Fondo de Titularización en referencia, **INGENIO EL ÁNGEL**, cedió y transfirió al Fondo de Titularización antes mencionado, por medio de la Titularizadora, los derechos sobre flujos financieros futuros descritos en el instrumento anterior, hasta por la suma de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cuya naturaleza quedó debidamente descrita en el contrato que antecede. **II)**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS. OBJETO DEL CONTRATO: Que, en virtud del presente instrumento, la Contratante entrega en administración a **INGENIO EL ÁNGEL,** los flujos financieros futuros que conforman el Fondo de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato que antecede. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida a la facultad de **INGENIO EL ÁNGEL,** de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. **A) FACULTAD DE INGENIO EL ÁNGEL:** En virtud del presente contrato, **INGENIO EL ÁNGEL,** o quien éste designe, tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización en comento, los flujos financieros futuros provenientes de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL,** generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato que antecede. **B) OBLIGACIONES DE INGENIO EL ÁNGEL: INGENIO EL ÁNGEL** 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, 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

FCI RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de **INGENIO EL ÁNGEL**, 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 **FTHVIEA CERO UNO**, a la Bolsa de Valores 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 **FTHVIEA CERO UNO**, 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 que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del **FTHVIEA CERO UNO**, todos los ingresos que reciba **INGENIO EL ÁNGEL**, cuyos orígenes correspondan a los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por **INGENIO EL ÁNGEL**, generados en razón de: i) las actividades de industrialización y comercialización de la caña de azúcar, incluyendo pero no limitado a la venta de: a) azúcar cruda, b) azúcar blanca, c) melaza, y d) azúcar refinada; ii) la generación y venta de energía eléctrica; iii) ingresos financieros; así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente a percibir, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA NOTARIO REPUBLICA EL SALVADOR

encuentre pendiente de enterar del monto de hasta **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.** Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a **INGENIO EL ÁNGEL**, 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, en caso aplicasen; **8) INGENIO EL ÁNGEL**, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigentes y válidas la o las Instrucciones Irrevocables de Depósito, Ordenes Irrevocables de Pago y el o los Convenios de Administración de Cuentas Bancarias, según corresponda, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del **FTHVIEA CERO UNO**; **9)** Ejecutar los cambios acordados en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos en este instrumento, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora; y **10)** Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al **FTHVIEA CERO UNO** y de la Titularizadora la información financiera de la sociedad, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores. **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 este instrumento, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos de mutuo acuerdo con **INGENIO EL ÁNGEL. D) COSTOS: INGENIO EL ÁNGEL**, se obliga a prestar el servicio de recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos futuros cedidos en este instrumento, en forma gratuita, sin costo alguno durante todo el plazo del presente contrato. **E) PLAZO:** Los servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos futuros cedidos en este instrumento, se prestarán por un plazo de hasta veinte años a contar de la fecha de colocación

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

de los valores emitidos a cargo del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO** o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto de **DOSCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, según se establece en este instrumento y en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros correspondiente. **F) CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El presente contrato podrá darse por terminado anticipadamente en lo referente a la prestación de servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos futuros cedidos en este instrumento, por las causales siguientes: **1)** Por acuerdo expreso y en escritura pública suscrita entre **INGENIO EL ÁNGEL**, y la Titularizadora. No obstante lo anterior, es entendido que **INGENIO EL ÁNGEL**, estará obligada a prestar el servicio de administración en los términos que constan en el presente contrato, hasta que la Titularizadora haya asumido por su propia cuenta la prestación de este servicio, o bien, hasta que haya contratado a otra entidad para que le preste los servicios de administración sobre los flujos financieros a los que se ha venido haciendo referencia; y **2)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por **INGENIO EL ÁNGEL** en este contrato o en Contrato de Cesión antes referido. **G) RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La Titularizadora e **INGENIO EL ÁNGEL**, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia que se suscite ya sea en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros que antecede o bien, en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Administración de Flujos Financieros Futuros, ambos contratos contenidos en el presente instrumento, será resuelta por medio del arbitraje de derecho, siendo la ley aplicable las de la República de El Salvador. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer árbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la República de El Salvador. **H) RESGUARDO DEL**

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA - NOTARIO - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

PRESENTE INSTRUMENTO: De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en **CEDEVAL S.A. DE C.V. EL SUSCRITO NOTARIO DOY FE:** de ser legítima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **A- Del señor JUAN TENNANT WRIGHT CASTRO: a)** Escritura Pública de Aumento de Capital y Modificación del Pacto Social de la sociedad, la cual contempla todas las cláusulas de la sociedad, otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veintidós de noviembre del año dos mil diez, ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Roberto Alfaro Castillo, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y DOS del Libro DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO del Registro de Sociedad, con fecha veintiséis de noviembre de laño dos mil diez, en la que consta que dicha sociedad es de nacionalidad salvadoreña, de plazo indeterminado, del domicilio de la ciudad de Apopa, departamento de San Salvador; **b)** Escritura Pública de Modificación del Pacto social de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas y quince minutos día trece de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de Marta Cecilia Rodas Beltrán, inscrita en el Registro de Comercio al número SESENTA Y UNO del Libro DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO del Registro de Sociedades con fecha treinta de mayo de dos mil once, y en la cual consta que se modificaron las cláusulas XI) que se refiere a la Administración y Representación Legal, en el sentido que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderán al Director Presidente y al Director Secretario de la Junta Directiva, quienes podrán ejercer su representación conjunta o separadamente, previa autorización de dicha Junta Directiva; **c)** Escritura Pública de Modificación del Pacto social de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día cinco de mayo de dos mil catorce, ante los oficios notariales de la Licenciada Marta Cecilia Rodas Beltrán, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y OCHO del Libro TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO del Registro de Sociedades con fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, y en la

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

cual consta que se aumentó el capital social de la sociedad, modificándose la cláusula quinta del pacto social de la sociedad; **d)** Credencial de Elección de Junta Directiva en la cual consta que sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas número SESENTA Y SIETE celebrada a las nueve horas con treinta minutos del día catorce de diciembre de dos mil dieciocho, en la cual en su punto Tres se acordó nombrar a los miembros de la Junta Directiva, habiendo electo al compareciente como Director Presidente de la misma para un periodo de siete años, la cual aún está vigente. Inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y TRES del Libro TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO del Registro de Sociedades el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho; y **e)** Certificación de Punto de Acta de Junta Directiva, emitida el día tres de junio de dos mil veintiuno por el Director Secretario de la Sociedad, en la cual consta que en sesión número cuatrocientos veinticinco de Junta Directiva, celebrada a las nueve horas, del día tres de junio del del año dos mil veintiuno, se acordó autorizar al Director Presidente de la sociedad a suscribir el presente instrumento, en los términos que constan en el mismo, **B-Del señor ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE: a)** Testimonio de Poder Especial otorgado en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cuarenta minutos del día diecinueve del mes de agosto del año dos mil veintiuno, ante los oficios del notario Jesús Eduardo Fernández Duarte, en el cual consta que el Gerente Secretario y Representante Legal de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgó poder especial a favor del compareciente, Roberto Arturo Valdivieso Aguirre, para suscribir el presente Contrato de Titularización; habiendo dado fe en el mismo el notario autorizante de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actúo su representante legal; poder que agregaré al legajo de anexos de mi protocolo por agotarse sus facultades con el otorgamiento del presente instrumento; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA**, otorgada en la ciudad de San

GERARDO MIGUEL BARRIOS HERRERA - NOTARIO - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Salvador, a las once horas y treinta y tres minutos del día dieciséis de septiembre del año dos mil veinte, ante los oficios notariales de la Licenciada María Martha Delgado Molina, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de septiembre del año dos mil veinte e inscrita en el Registro de Comercio el día doce de noviembre de dos mil veinte al Número **TREINTA Y OCHO** del Libro **CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y 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 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; **c)** Credencial de Reestructuración.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 diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil diecinueve, los socios acordaron reestructurar el Concejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, quedando siempre el compareciente como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo que vence el día veintidós de febrero del año dos mil veintidós e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número **OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL**

RR DONNELLEY DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. PBX: +503 2297-9400 • TIRAJE DEL 22,326,001 AL 23,826,000 • ABRIL 2019

VEINTICINCO; d) Certificación de Puntos del Acta Número ciento cincuenta y tres del Libro de Actas de Concejo de Gerentes de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, extendida en ese mismo día, por el Ingeniero EDUARDO ARTURO ALFARO BARILLAS, en su calidad de Gerente Secretario del Concejo de Gerentes; y en la cual consta que se acordó facultar al compareciente para suscribir los documentos públicos o privados que fueren necesarios para la constitución del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO** y todos los documentos correspondientes a dicho proceso de titularización conforme los términos aquí establecidos; y **e)** Contrato de Titularización otorgado a las once horas del día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, en el que consta que la sociedad otorgante ejerce como administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO.** Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué a los efectos legales de este instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**


NOTARIO
GERARDO MIGUEL VARELOS HERRERA - REPUBLICA DE EL SALVADOR

SO ANTE MÍ, del folio **CIENTO SETENTA Y CINCO VUELTO,** al folio **CIENTO OCHENTA Y SEIS VUELTO,** del Libro **QUINTO** de mi protocolo, que vence el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós; extiendo firmo y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS,** para ser entregado a **HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA,** en su calidad de Administradora del **FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES INGENIO EL ÁNGEL CERO UNO.** En la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

