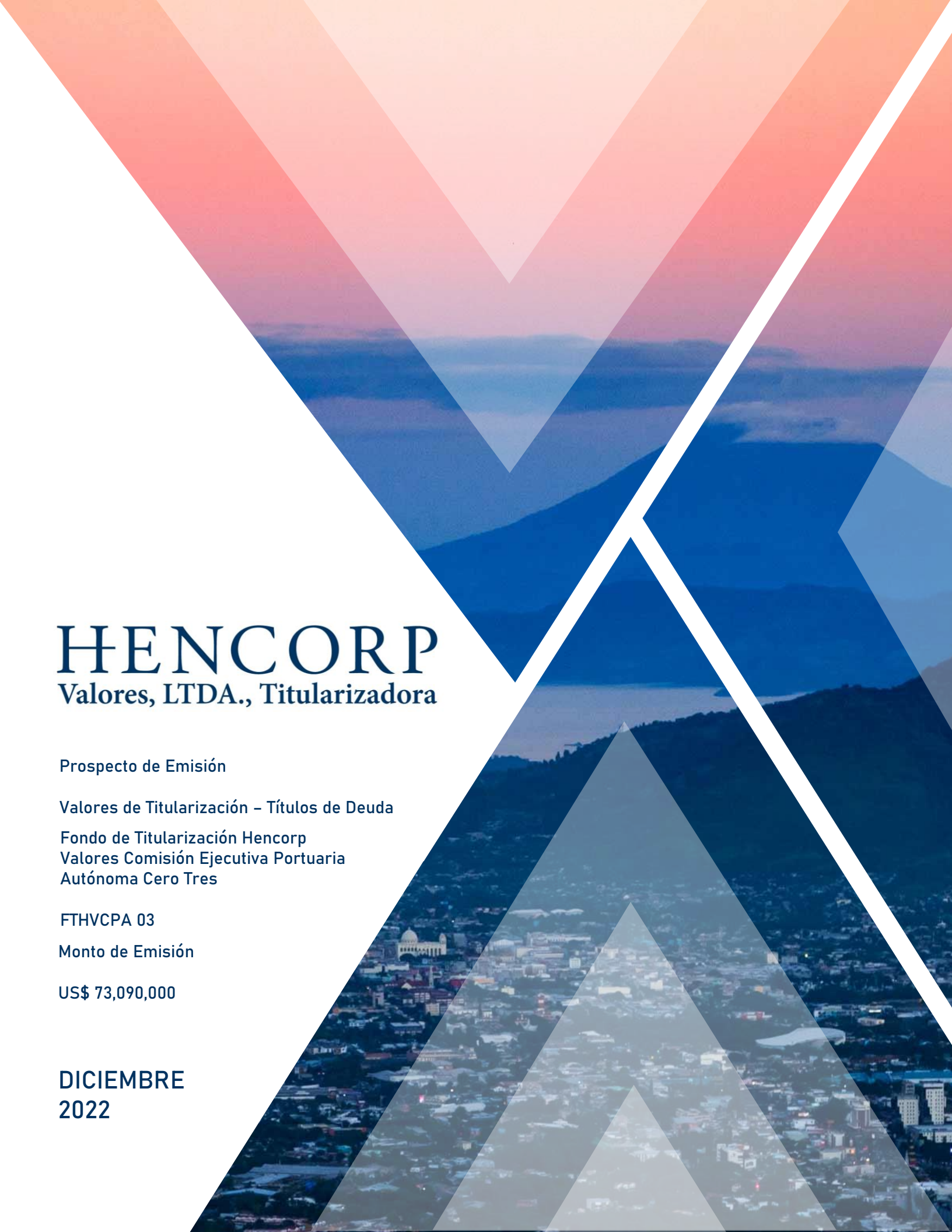


HENCORP
Valores, LTDA., Titularizadora

Prospecto de Emisión

Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Fondo de Titularización Hencorp
Valores Comisión Ejecutiva Portuaria
Autónoma Cero Tres

FTHVCPA 03

Monto de Emisión

US$ 73,090,000

DICIEMBRE
2022

# PROSPECTO DE EMISIÓN

## HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA

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

## FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES FTHVCPA CERO TRES

Por un monto de hasta:

**US$ 73,090,000**

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES – FTHVCPA CERO TRES – se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en adelante "CEPA", de los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, provenientes de una porción de los primeros ingresos mensuales de la CEPA según se establece en los artículos dos, cuatro y dieciséis de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, tales como: a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos, cuyo valor total está valuado en US$ 139,284,000.00.

| Principales Características de la Emisión | |
|---|---|
| Monto de la Emisión: | Hasta US$73,090,000.00 |
| Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: | Cien (US$ 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta. |
| Moneda de negociación: | Dólares de los Estados Unidos de América. |
| Plazo de la emisión | La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta ciento ochenta meses. |
| Respaldo de la Emisión: | La cesión contractual sobre Flujos Financieros Futuros de CEPA, sobre una porción correspondiente a los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES. Este respaldo no deberá ser menor a los próximos dos Montos de Cesión Mensual, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. |
| Plazo de Negociación: | De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVCPA CERO TRES, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado |

| | |
|---|---|
| | por una ocasión hasta por 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 de manera mensual, calculados sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secured Overnight Financing Rate Data", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la Reserva Federal de Nueva York. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVCPA CERO TRES deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste. |
| Forma de Pago de Intereses: | La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de manera mensual. 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 FTHVCPA CERO TRES, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses 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 FTHVCPA CERO TRES, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVCPA CERO TRES, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas. |
| 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: | __, SCRiesgo, S.A. de C.V. (Con Información Financiera auditada al 31 de diciembre de 2021)<br>AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. (Con Información Financiera auditada al 31 de diciembre de 2021 y no auditada al 30 de junio de 2022). |

| | |
|---|---|
| | La clasificación de riesgo AAA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. |
| | |

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

RAZONES LITERALES:

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

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

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

Autorizaciones:

Resolución de 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES en sesión No. CG-216/2022, de fecha 13 de diciembre de 2022 y su modificación en sesión No. CG-226/2023 de fecha 3 de marzo de 2023. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-06/2023 de fecha 10 de febrero de 2023 que autorizó el Asiento de la emisión de Valores de Titularización en comento. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-14/2023 de fecha 29 de marzo de 2023 que autorizó la modificación al 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-__/2022 de fecha __ de __ de 2023 que autorizó la inscripción de la emisión. Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, otorgado ante los oficios de Jesús Eduardo Fernández Duarte con fecha 14 de abril de 2023. 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:
COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA

CEPA

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

ENERO 2023

# II. CONTRAPORTADA

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:
Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora es la Sociedad encargada de la Estructuración y Administración del FTHVCPA CERO TRES. Sus oficinas se encuentran ubicadas en el Edificio D'CORA, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Persona de contacto: Eduardo Alfaro.
Teléfono de contacto: 2212-8700. Correo electrónico: ealfaro@hencorp.com.
Sitio web: http://www.hencorpvalores.com.sv/

2. Agente Colocador
HENCORP S.A. DE C.V., Casa de Corredores de Bolsa ha sido designado como Agente Colocador de la Emisión de Valores de Titularización con cargo al FTHVCPA CERO TRES. Hencorp S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa es una sociedad autorizada por la Bolsa de Valores de El Salvador y por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como Casa de Corredores de Bolsa en el mercado bursátil de El Salvador. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle Llama del Bosque Pte. Pasaje S, Urbanización Madre Selva 3, Edificio Avante, Nivel 5, #5-06, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Persona de contacto: Roberto Valdivieso.
Teléfono de contacto: 2500-6900. Correo electrónico: rvaldivieso@hencorp.com
Sitio web: http://hencorpcasadebolsa.com.sv/

3. Auditor Externo y Fiscal del Fondo de Titularización
Zelaya Rivas, Asociados y Compañía, fue nombrada como Auditor Externo del FTHVCPA CERO TRES. Es una Firma legalmente establecida en El Salvador, dedicada a brindar servicios en las áreas de auditoría, Impuestos, Asistencia contable, asesoría de negocios y otro servicio que directa o indirectamente están relacionados con la actividad financiera y de eficiencia administrativa. Actualmente está inscrita en Los Registros de Auditores Externos que llevan la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas. Asimismo, está debidamente autorizada a ejercer la auditoría externa bajo el número 2503. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3a. Calle Poniente No. 3655, Colonia Escalón, San Salvador.
Persona de contacto: José Mario Zelaya Rivas.
Teléfono de contacto: 2298-7178. Correo electrónico: mariozelaya@zelayarivas.com.sv
Colegio profesional a que pertenece: Colegio de Contadores de El Salvador. Sitio web: https://www.zelayarivas.com.sv/

4. Perito Valuador de Flujos Futuros
Nelson Edgardo Quevedo Moreno fue nombrado Perito Valuador de Flujos del FTHVCPA CERO TRES. 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 FTHVCPA CERO TRES. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador.
Persona de contacto: María Martha Delgado.
Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: mdelgado@verum.com.sv. Sitio web: http://verum.com.sv/

**HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA**
Edif. D'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
Enero de 2023

Estimado Inversionista:

En representación del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, 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 la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

Este prospecto le presenta información financiera proyectada del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al mismo.

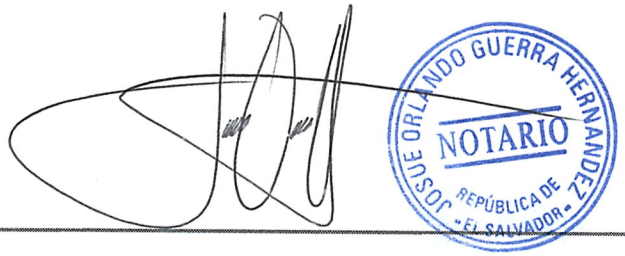
Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos a un rendimiento atractivo y con una muy alta capacidad de pago.

Atentamente,

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

# IV. DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD DE INFORMACIÓN

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las dieciséis horas del día veintiuno de abril de dos mil veintitrés.- Ante mí, **JOSUE ORLANDO GUERRA**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, comparece **ROBERTO ARTURO VALDIVIESO AGUIRRE,** de treinta y siete años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número cero tres uno ocho uno cinco dos dos - seis, y con Número de Identificación Tributaria cero uno cero uno – cero nueve cero seis ocho cinco – uno cero uno - cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Gerente Secretario y 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES" cuya personería al final de este instrumento relacionaré, Bajo Juramento Declara: Que la información proporcionada a Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, para fines del registro de la emisión del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES es veraz, precisa y completa y refleja la situación financiera real de la Sociedad Titularizadora que represento y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES administrado por mi representada. Además, se compromete a mantener actualizada la información ante la Superintendencia del Sistema Financiero, y a facilitar la información requerida por Ley. **EL SUSCRITO NOTARIO DA FE**: de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Social de la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto del año dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado Gerardo Miguel Barrios Herrera, en la cual consta la calificación favorable correspondiente, otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero el día veinticuatro de agosto del año dos mil veintidós e inscrita en el Registro de Comercio el día siete de noviembre de dos mil veintidós al Número SESENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE del Registro de Sociedades. En esta escritura constan todas las cláusulas por la cual se rige actualmente la sociedad HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA y en la cual se establece: Que la denominación y domicilio de la sociedad es como aparece consignados anteriormente; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que el gobierno corporativo y la administración de la sociedad estará confiada a un Concejo de Gerentes integrada por dos Gerentes Generales que se denominan Gerente Presidente y Gerente Secretario y a Gerentes Administrativos y sus respectivos suplentes, determinados por la Junta General de Socios, pero en ningún caso podrán ser menos de dos, correspondiéndole representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, al Gerente Presidente y Gerente Secretario, conjunta o separadamente, y quienes podrán otorgar actos como el presente; **b)** Credencial de Elección de Concejo de Gerentes, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las nueve horas con treinta minutos del día diez de enero del año dos mil veintitrés, los socios acordaron nombrar un nuevo Consejo de Gerentes, en virtud de la renuncia dejada por uno de sus miembros, resultando el compareciente electo como Gerente Secretario del Concejo de Gerentes de la Sociedad, por el periodo de cinco años, que vence el día once de enero del año dos mil veintiocho e inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. **DOY FE.**



# 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 ..... 17
IX. ACTIVOS TITULARIZADOS ..... 27
X. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR ..... 29
XI. FACTORES DE RIESGO ..... 29
XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS ..... 33
XIV. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS ..... 35
XV. CLASIFICACIÓN DE RIESGO ..... 36
XVI. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES ..... 36
XVII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES ..... 39
XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES ..... 40
XIX. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA ..... 41
XX. COSTOS Y GASTOS ..... 41
XXI. SERVICIOS CONTRATADOS ..... 42

ANEXOS

Anexo 1 – Certificación de Accionistas de la Titularizadora
Anexo 2 – Informes de Clasificación de Riesgo
Anexo 3 – Certificación de Accionistas del Representante de Tenedores de Valores
Anexo 4 – Estados Financieros del Emisor
Anexo 5 – Declaración Jurada de Debida Diligencia
Anexo 6 – Estados Financieros Proyectados del Fondo
Anexo 7 – Peritaje de Valúo de Flujos Futuros

## 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, en sesión No. CG-216/2022, de fecha 13 de diciembre de 2022 y su modificación en sesión No. CG-226/2023, de fecha 3 de marzo de 2023.

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-__/2023 de fecha -- de ---- de 2023 donde se autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES.

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. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-06/2023 de fecha 10 de febrero de 2023 que autorizó el Asiento de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres.
3. Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-14/2023 de fecha 29 de marzo de 2023 que autorizó la modificación al Asiento de la emisión de Valores de Titularización-Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres.

D) Resolución de Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma:

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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES y la firma de los contratos relacionados a dicho proceso de titularización, en sesión No. JD-3180/2022, de fecha 2 de diciembre de 2022.

E) Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, otorgado ante los oficios de Jesus Eduardo Fernandez Duarte con fecha 14 de abril de 2023, 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 derechos sobre los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, provenientes de una porción de los primeros ingresos mensuales de la CEPA según se establece en los artículos dos, cuatro y dieciséis de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

# VII. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

**Denominación del Fondo de Titularización**

FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, denominación que podrá abreviarse "FTHVCPA CERO TRES".

**Denominación del Emisor:**

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

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

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

**Denominación del Originador:**

COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA que puede abreviarse "CEPA".

**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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, cuya abreviación es VTHVCPA CERO TRES.

**Naturaleza del Valor:**

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

**Clase de Valor:**

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

**Monto de la Emisión:**

Hasta SETENTA Y TRES MILLONES NOVENTA 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:

Setecientos treinta mil novecientos 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 CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en adelante CEDEVAL, S.A. DE C.V.

## Plazo de la Emisión:

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

## Forma y Lugar de Pago:

La forma del pago del capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de manera mensual. 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 FTHVCPA CERO TRES, verificará con anterioridad de dos días hábiles a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. DE C.V., de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. DE C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses 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 FTHVCPA CERO TRES, queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso; IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de HENCORP VALORES, LTDA., TITULARIZADORA, con cargo al Fondo de Titularización FTHVCPA CERO TRES, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que cada una de éstas hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V., para dicho fin; V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los Valores de Titularización; VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización; VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad; y IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas.

## Tasa de Interés

La Sociedad Titularizadora con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de manera mensual, calculados sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija. La tasa base o de referencia a utilizar será: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera negociación del tramo o de su reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secured Overnight Financing Rate Data", mejor conocida como "SOFR" a seis meses plazo en su más reciente publicación por la Reserva Federal de Nueva York. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fija mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión; dicha sobretasa no podrá ser menor de cero punto cero uno por ciento mientras se encuentre

vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTHVCPA CERO TRES deberá publicar en un periódico de circulación nacional los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste.

## Interés Moratorio:

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

## Prelación de Pagos:

Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: En caso sea necesario, se abona la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo a los dos próximos Montos de Cesión Mensual, 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 FTHVCPA CERO TRES; 3. En tercer lugar, se imputará otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.

## Estructuración de los Tramos a Negociar de la Emisión:

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

## Destino de los Fondos de la Emisión:

Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, provenientes de una porción de los primeros ingresos mensuales de la CEPA según se establece en los artículos dos, cuatro y dieciséis de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, tales como: a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a CEPA, 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 la CEPA, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros, que efectúe al FTHVCPA CERO TRES, podrán ser invertidos por la CEPA en el mejoramiento, mantenimiento y ampliación de la infraestructura, equipos y servicios que requiere el Aeropuerto Internacional El Salvador, así como para las inversiones en adquisición de activos inmobiliarios, proyectos de reasentamientos, construcción, ampliación y mantenimiento de infraestructura, adquisición y mantenimiento de equipo y servicios que estime convenientes para las empresas existentes de la Comisión y proyectos futuros, de conformidad a las competencias otorgadas por la Ley Orgánica de CEPA y demás facultades contenidas en el ordenamiento jurídico.

## Ratios Financieros:

CEPA, se encontrará sujeto a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) La CEPA podrá comprometer hasta el noventa y siete punto cinco por ciento, del límite establecido por el Decreto Legislativo Número ciento veintiséis de fecha catorce de septiembre de dos mil doce o sus respectivas modificaciones, en cuanto a la proporción de derechos sobre rentas o flujos financieros para garantizar en su totalidad el pago de la presente Cesión y de las Cesiones de Flujos al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno y al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. ii) Deuda Neta dividida entre EBITDA de los últimos doce meses. Este ratio no podrá ser mayor a NUEVE. Se entenderá como Deuda Neta la suma de las cuentas contables del Balance de la CEPA correspondientes al Endeudamiento Interno y Endeudamiento Externo, que incluyen los Valores de Titularización emitidos con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno, al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos y al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres menos la cuenta contable de Disponibilidades. Se entenderá como EBITDA la suma correspondiente a la Utilidad antes de Intereses, Impuestos, Retribución Fiscal, Depreciaciones y Amortizaciones. Si el indicador es superior al máximo permitido por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho resguardo financiero. Los ratios financieros se calcularán 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 FTHVCPA CERO TRES. 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 FTHVCPA CERO TRES, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por CEPA, definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento:

1) Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos de CEPA:

1.1) Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración que se otorgará en esta misma fecha, CEPA 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 los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, provenientes de una porción de los primeros ingresos mensuales de la

CEPA según se establece en los artículos dos, cuatro y dieciséis de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, tales como: a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos; percibidos por la CEPA a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos periódicamente dentro del plazo de hasta ciento ochenta 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 FTHVCPA CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales, sucesivos y proporcionales a los costos, montos y plazos de los valores emitidos a cargo del FTHVCPA CERO TRES, así: del mes uno al mes veintiséis la suma de hasta QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes veintisiete al mes treinta y seis la suma de hasta QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes treinta y siete al mes setenta y dos la suma de hasta OCHOCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes setenta y tres al mes ciento doce la suma de hasta SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes ciento trece al mes ciento treinta y cinco la suma de hasta QUINIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y del mes ciento treinta y seis al mes ciento ochenta la suma de hasta UN MILLÓN OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a CEPA, 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 FTHVCPA CERO TRES, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente;

1.3) Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTHVCPA CERO TRES, y con el producto de los mismos pagará a CEPA el precio de los flujos, acordado por la cantidad de hasta SETENTA MILLONES CIEN MIL 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 FTHVCPA CERO TRES 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 FTHVCPA CERO TRES, la que será administrada por HENCORP VALORES, LIMITADA, TITULARIZADORA. Este respaldo no deberá ser menor a los próximos dos Montos de Cesión Mensual que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos;

3) Mecanismo de Pago de la Titularización: Como respaldo operativo de la emisión, la CEPA por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir la cesión de pagos a través de girar una o más Órdenes Irrevocables de Pago ("OIP") de los ingresos aeroportuarios y no aeroportuarios provenientes de las líneas aéreas con las que la CEPA tenga relación comercial, por ejemplo y sin estar limitados aerolíneas tales como Taca Internacional Airlines, S.A., Aerovías del Continente Americano, S.A., Sucursal El Salvador, American Airlines, Inc. Sucursal El Salvador, Líneas Aéreas Costarricenses, S.A., United Airlines, Inc. Sucursal El Salvador, que abarca operaciones comerciales de United Airlines y Continental Airlines, Delta Airlines, Inc. y Compañía Panameña de Aviación, S.A. Se deberá de suscribir tantas OIP y/o Convenios como sean necesarias para mantener una cobertura mínima de UNO PUNTO VEINTICINCO veces el Monto de Cesión Mensual determinado en función del monto de Valores de Titularización colocados y serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTHVCPA CERO TRES. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de la CEPA de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVCPA CERO TRES. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de la CEPA.

## Plazo de Negociación:

De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTHVCPA CERO TRES, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por 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 FTHVCPA CERO TRES, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

## Procedimiento en Caso de Mora:

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. 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 CEPA y la Titularizadora, CEPA 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 CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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 CEPA, hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

## Condiciones Particulares: Parámetros Generales de Administración de Flujos Financieros Futuros:

El FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES, abrirá la denominada Cuenta Discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos de parte de CEPA, 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES.

## Forma de Amortización de Capital:

La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.

## Custodia y Depósito:

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. de C.V., para lo cual será necesario presentarle el Contrato de Titularización de la emisión correspondiente y la certificación del Asiento Registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el inciso final del Artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

## Clasificaciones de Riesgo:

Esta emisión cuenta con Clasificación de Riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente es AAA, según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno y con información no auditada al treinta de junio de dos mil veintidós, 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 AAA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una la más 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.

## Agente Colocador:

HENCORP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA

## 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 sesenta meses después de su colocación. Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que cumplan las dos condiciones anteriormente mencionadas en este literal, podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención se efectuará al valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V., más una penalidad por redención anticipada a ser determinada en la colocación de cada tramo de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. En caso de redención anticipada, el FTHVCPA CERO TRES por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. con 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 sesenta meses después de su colocación. Dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por el Concejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, correspondiéndole a la Titularizadora decidir si existen las condiciones para una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por su Concejo de Gerentes. El monto de capital redimido dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos. En caso

de realizarse la redención anticipada de los valores los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiese valores redimidos no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

## 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 | Eduardo Arturo Alfaro Barillas | AD-0244-2019 |
| Gerente Administrativo | Víctor Henríquez Martinez | AD-0200-2019 |

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

| | | |
|---|---|---|
| Gerente Secretario | Roberto Valdivieso Aguirre | AD-0903-2019 |
| Gerente Administrativo | Jaime Guillermo Dunn de Ávila | AD-0405-2019 |
| Gerente Suplente | Felipe Holguín | AD-0246-2019 |
| Gerente Suplente | José Miguel Valencia Artiga | AD-0199-2019 |
| Gerente Suplente | Gerardo Mauricio Recinos Avilés | AD-0914-2019 |
| Gerente Suplente | José Adolfo Galdamez Lara | AD-0039-2022 |
| Gerente General | Eduardo Arturo Alfaro Barillas | AD-0244-2019 |

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:

## VÍCTOR HENRÍQUEZ MARTÍNEZ

Cuenta con 31 años de experiencia en mercados financieros, con especialización en operaciones y estructuras financieras de commodities y de mercados emergentes. Graduado con grado BS de Southern Methodist University, es actualmente Director de Calvo Fund, un nuevo Hedge Fund que opera con estrategia de inversión global y objetivo de aprovechar márgenes generados producto de tendencias macroeconómicas y financieras a nivel mundial. Asimismo, es Co-Fundador del Grupo Hencorp desde 1985, fue Director de la División de Mercados Emergentes de Macquarie Bank, y fue corredor de productos financieros, principalmente de acciones y de bienes básicos y commodities, para la firma Paine Webber.

## EDUARDO ALFARO BARRILLAS

Cuenta con 24 años de experiencia en el mercado de valores y bancario de El Salvador y de la región Centroamericana. Graduado con grado de ingeniería mecánica de la Universidad de Pennsylvania, cuenta con una Maestría en Administración de Empresas con especialización en Finanzas de la Universidad Francisco

Marroquín. Ha sido Gerente General de Capital S.A., Casa de Corredores de Bolsa, Gerente de Banca Corporativa de Banco Capital, S.A., Gerente de Banca Internacional de Banco Agrícola, S.A., y Director de AFP CRECER. A la fecha, es Director de la Bolsa de Valores de El Salvador.

## FELIPE HOLGUÍN

Cuenta con 22 años de experiencia en inversiones, banca mercantil y fusiones y adquisiciones en Latinoamérica y Estados Unidos. Graduado de doble grado BS con honores en Ingeniería Manufacturera y en Ingeniería Administrativa del Instituto Politécnico de Worcester, cuenta con una maestría en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de la Universidad de Harvard, en Cambridge, Massachusetts. Es actualmente Director 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 12 años de experiencia en el mercado bancario y bursátil. Graduado en la Licenciatura en Economía y Negocios de la ESEN, además de tener una Maestría en Métodos Cuantitativos en Economía Financiera de la Universidad de Oklahoma.

## JOSÉ MIGUEL VALENCIA ARTIGA

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

## GERARDO MAURICIO RECINOS AVILÉS

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

## JAIME GUILLERMO DUNN DE ÁVILA

Cuenta con 20 años de experiencia en proyectos de titularización en Estados Unidos y Latinoamérica. Asesor del Gobierno de los Estados Unidos, El Salvador, República Dominicana, Honduras, Egipto y Bolivia. Expositor de reconocimiento internacional. En el año 2010 la empresa dirigida por él fue reconocida por la revista World Finance como el Mejor Banco de Inversión. Director Titular de Hencorp Valores. Cuenta con un Master en Administración de Empresas (MBA) de Maestría para el Desarrollo de la Universidad Católica Boliviana/Harvard Institute of International Development, de La Paz, Bolivia y tiene un Bachelor in Arts en Relaciones Internacionales de la Colgate University de Hamilton, Nueva York.

## JOSÉ ADOLFO GALDAMEZ LARA

Cuenta con 5 años de experiencia en el área de Finanzas corporativas y del mercado bursátil de El Salvador. Es graduado en Licenciatura en Economía y Negocio de la ESEN, además de ser candidato al programa CFA (Nivel 2).

En la reunión de Junta Directiva del día 23 de julio de 2008 como punto único fue nombrado Eduardo Arturo Alfaro Barillas como Gerente General de la Sociedad.

## EMISIONES ASENTADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora a la fecha tiene treinta y cinco 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 cualquier otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de San Salvador, libres de impuestos.

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

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

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

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

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

Bajo el número EM-0010-2018 de fecha 4 de octubre de 2018 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán 02, que puede abreviarse VTHVAAC 02 por un monto de US$ 7,190,000, respaldada por la cesión contractual de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de cada mes provenientes de los Ingresos Tributarios, Ingresos Financieros y Otros, Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas, Ingresos por Transferencia de Capital Recibidas, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Ingresos por Actualizaciones y Ajustes de periodos anteriores y cualquiera otros ingresos percibidos por la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán, libres de impuestos.

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

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

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

VTHVAST 03

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

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

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

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

Bajo el número EM-0012-2019 de fecha 1 de noviembre de 2019 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno, que puede abreviarse VTHVTB 01 por un monto de US$ 3,000,000, respaldada por la compra del Inmueble Construido denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", un edificio corporativo con alta tecnología en seguridad física y ocupacional. Como proyecto de uso corporativo, denominado Edificio Vía del Corso, donde actualmente se encuentra "Campus Tigo", consiste en un edificio de seis niveles que implica un uso de suelo comercial conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto de la Emisión correspondiente.

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

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

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

Bajo el número EM-0003-2020 de fecha 12 de febrero de 2020 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Eco Energy Cero Uno, que puede abreviarse VTHVECO 01 por un monto de hasta US$ 8,250,000, que se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de Eco-Energy, S.A. de C.V., sobre una porción de los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por ECO-ENERGY, generados por el suministro de la totalidad de la energía y potencia comprometida en el Contrato de Servicio

para el Suministro de Energía Eléctrica suscrito con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, cuyo valor total está valuado en US$16,020,000.00.

**Valores de Titularización – Títulos de Participación**
**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno**
**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 Ingenio El Ángel Cero Uno**
**VTHVIEA 01**

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

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco
VTHVAMS 05

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

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

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

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

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

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

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

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

Bajo el número EM-0035-2022 de fecha 14 de octubre de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores AES Cero Uno, que puede abreviarse VTHVAES 01 por un monto de US$ 314,170,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTHVAES CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los Flujos Financieros Futuros a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Cesión Irrevocable de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

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

Bajo el número EM-0017-2022 de fecha 1 de julio de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno, que puede abreviarse VTIHVSE 01 por un monto de US$ 15,500,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles - FTIHVSE CERO UNO, constituido como un

patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los inmuebles a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa.

| Valores de Titularización – Títulos de Participación<br>Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolivar Cero Uno<br>VTIHVIB 01 |
|---|

Bajo el número EM-0036-2022 de fecha 26 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Hencorp Valores Inversiones Bolivar Cero Uno, que puede abreviarse VTIHVIB 01 por un monto de US$ 21,500,000, respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles - FTIHVIB CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador, sirviéndose de los inmuebles a ser cedidos al Fondo mediante Escritura Pública de Contrato de Compraventa.

## 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$ 73,090,000.00 está amparada por Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, provenientes de una porción de los primeros ingresos mensuales de la CEPA según se establece en los artículos dos, cuatro y dieciséis de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, tales como: a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a CEPA, 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 que se otorgará en esta misma fecha, CEPA 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 los primeros flujos financieros futuros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO UNO y el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO DOS, provenientes de una porción de los primeros ingresos mensuales de la CEPA según se establece en los artículos dos, cuatro y dieciséis de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, tales como: a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos; percibidos por la CEPA a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos periódicamente dentro del plazo de hasta ciento ochenta 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 FTHVCPA CERO TRES, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales, sucesivos y proporcionales a los costos, montos y plazos de los valores emitidos a cargo del FTHVCPA CERO TRES, así: del mes uno al mes veintiséis la suma de hasta QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes veintisiete al mes treinta y seis la suma de hasta QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes treinta y siete al mes setenta y dos la suma de hasta OCHOCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes setenta y tres al mes ciento doce la suma de hasta SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mes ciento trece al mes ciento treinta y cinco la suma de hasta QUINIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y del mes ciento treinta y seis al mes ciento ochenta la suma de hasta UN MILLÓN OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a CEPA, 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.

Es importante reconocer que los flujos cedidos al Fondo de Titularización únicamente representan, en el peor de los casos un 18% del total de los flujos de ingresos que son percibidos anualmente por el Originador, existiendo un amplio margen de reserva para procurar el traslado oportuno del Monto de Cesión Mensual al Fondo de Titularización.

Los flujos financieros futuros recibidos por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Tres se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalentes a los próximos dos Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros 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 2022 a 2037 del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES (FTHVCPA CERO TRES), en constitución.

En nuestra opinión, los estados financieros proyectados que se acompañan del FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES (FTHVCPA CERO TRES), en constitución, que comprenden los balances generales proyectados al 31 de diciembre de los años 2022 a 2037, 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$73,090,000 para los años de 2022 a 2037, y el monto del pago por la cesión es de US$70,100,000 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: | Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma |
| Sector Económico: | Gobierno |
| Actividad Económica: | Entidad Autónoma encargada de la administración, explotación, dirección y ejecución de las operaciones portuarias de todas las instalaciones de los puertos de la República, no sujetos a régimen especial, así como la custodia, manejo y almacenamiento de mercadería de exportación e importación |

## ANTECEDENTES

En la década de los años cincuenta, el creciente desarrollo económico en El Salvador exigió la creación de un conjunto de instalaciones portuarias, para facilitar la exportación de productos salvadoreños a los mercados internacionales, así como la importación de mercaderías en general.

En virtud de lo anterior, el 28 de mayo de 1952, se creó la Comisión Ejecutiva del Puerto de Acajutla, gracias al apoyo y participación del Gobierno de la República y de los diferentes sectores económicos del país. Los proyectos en marcha alcanzaron su primera meta en 1961, con la inauguración del Muelle "A". Su funcionamiento y administración fue todo un éxito y los intercambios comerciales y la competencia económica siguieron en aumento, obligando a diversificar los servicios.

En virtud de la creciente demanda del tráfico portuario y al propio desarrollo de la Comisión Ejecutiva del Puerto de Acajutla, en 1965 el Gobierno decidió ampliarle sus facultades, concediéndole la administración, explotación y dirección de los Ferrocarriles Nacionales de El Salvador (FENADESAL), incluido el Puerto de Cutuco; convirtiéndose de esta manera en la actual Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA).

Ya para 1970, CEPA habilitó el Muelle "B" en el Puerto de Acajutla, completando el proyecto de ampliación en 1975, con la inauguración del Muelle "C". Desde entonces, cuenta con ocho atracaderos distribuidos en tres modernos muelles, equipados para el arribo de todo tipo de buques. Como un reconocimiento a su buena labor y como un nuevo reto, en el año de 1976 el Gobierno de El Salvador confía a CEPA la construcción, administración y operación del Aeropuerto Internacional El Salvador, el cual inició operaciones en el año 1980. La edificación estuvo a cargo de la empresa japonesa Hazama Gumi, quedando desde entonces su operación bajo la responsabilidad de la CEPA.

En el año 2004, por medio del Punto 5° Sesión 42 del Consejo de Ministros, de fecha 12 de mayo de ese mismo año, se entrega a la CEPA la administración y posesión de los inmuebles y áreas de terreno, que incluye instalaciones aeroportuarias y construcciones donde operó el Aeropuerto Internacional de Ilopango, a fin de que ésta disponga de los mismos y lleve a cabo la rehabilitación de dicho aeropuerto. En la actualidad, la Comisión ha dado por recibido la construcción del más grande y moderno puerto de la región, el Puerto de La Unión Centroamericana, cuya obra se empezó a edificar en abril del 2004 y finalizó el 29 de diciembre de 2008.

### JUNTA DIRECTIVA 2022-2025

| Funcionario | Cargo |
|---|---|
| FEDERICO ANLIKER | Presidente |
| SAÚL ANTONIO CASTELAR | Director Propietario |
| JOSÉ ALEJANDRO ZELAYA | Director Propietario |
| FRANCISCO JOSÉ SOL | Director Propietario |
| MANUEL FABIO CALDERÓN | Director Propietario |
| RICARDO ANTONIO BALLESTEROS | Director Propietario |
| DALILA MARISOL SORIANO | Directora Propietaria |
| ALVARO ERNESTO O'BYRNE | Director Suplente |
| MAURICIO ALBERTO SOLÓRZANO | Director Suplente |
| YANCI YANET SALMERÓN | Directora Suplente |
| EXON OSWALDO ASCENCIO | Director Suplente |
| MARVIN ALEXIS QUIJADA | Director Suplente |

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre la CEPA y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVCPA 01, el FTHVCPA 02 y el FTHVCPA 03.

## XI. FACTORES DE RIESGO

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

### RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

| RIESGO DE MORA |
|---|
| Este riesgo está asociado a una posible disminución en el pago de los servicios que presta la CEPA. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los ingresos de la institución. Este riesgo se ve administrado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización: Orden Irrevocable de Pago y Cuenta Restringida. |
| RIESGO REGULATORIO |
| La CEPA es una entidad regida por las leyes de El Salvador, en específico por la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. Cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde la CEPA hacia el Fondo de Titularización, afectando así la liquidez y solvencia del Fondo de Titularización. Dicho riesgo se ve mitigado por los Mecanismos de Mejora Crediticia incorporados al Fondo de Titularización: Orden Irrevocable de Pago y Cuenta Restringida. |
| RIESGO ESTRATÉGICO |
| La CEPA podría en cualquier momento tomar decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la Institución. Este riesgo está administrado pues dicho accionar constituye un hecho que implica caducidad anticipada de la emisión, de tal forma que se desincentiva dicho tipo de acciones. |

### RIESGOS DE LA EMISIÓN

| RIESGO DE LIQUIDEZ |
|---|
| El riesgo de liquidez de un inversionista en la presente emisión está relacionado con la incertidumbre en la venta de los valores en que ha invertido en el mercado secundario, o en la incertidumbre en la obtención de liquidez sobre su inversión a través de otros mecanismos del mercado de capitales. Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado. |
| RIESGO DE MERCADO |
| El riesgo de mercado se refiere a las posibles pérdidas en que pueden incurrir los inversionistas debido a cambios en los precios de los Valores de Titularización ocasionados por variables exógenas que atienden al mecanismo de libre mercado. Los inversionistas pueden administrar este riesgo diversificando su portafolio de inversiones. |
| RIESGO DE TASA DE INTERÉS |
| La tasa de interés de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda podrá ser fija o podrá usar como referencia la Tasa de Interés Básica Pasiva a 180 días (TIBP180) o la tasa SOFR a 6 meses más una sobre |

tasa mínima de 0.01%. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiera dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda incurre en riesgo de tasa de interés ante la posibilidad de que las tasas de interés vigentes en el mercado de capitales en otros instrumentos de similar plazo y clasificación de riesgo un momento determinado puedan ser más competitivas que las de los valores de la presente emisión. En caso de un aumento de las tasas de interés, el riesgo para los inversionistas es de liquidez, quienes pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.

## RIESGOS DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA EMISIÓN

Riesgo de mercado:
Este riesgo está relacionado con las fluctuaciones en el valor de mercado y de la liquidez en el mercado secundario de las inversiones que la empresa realice con recursos de los Fondos de Titularización. El área de finanzas deberá obtener la autorización correspondiente para los instrumentos en que dichos recursos puedan 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.

## XIII. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

En virtud del Contrato de Administración, Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora entrega en administración a CEPA, 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 CEPA 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 CEPA: En virtud del presente contrato, CEPA, 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 CEPA relacionados a: a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba

y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos.

B) OBLIGACIONES DE CEPA: CEPA 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 CEPA, 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 FTHVCPA CERO TRES, 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 FTHVCPA CERO TRES, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTHVCPA CERO TRES, todos los ingresos que reciba CEPA, cuyos orígenes correspondan a los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por CEPA relacionados a la recolección de a) 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; e ingresos portuarios, como por ejemplo y sin estar limitado a: por almacenaje de carga, atraque y desatraque, descarga de carga en muelle y patio, estiba y desestiba; muellaje; b) Ingresos por actualizaciones y ajustes; c) Ingresos financieros y otros; y d) Cualquier otro que determinen las leyes y reglamentos, 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 CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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 CEPA, 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) CEPA, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigente y válida la o las Órdenes Irrevocables de Pago, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTHVCPA CERO TRES; 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 FTHVCPA CERO TRES 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.

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.

FORMA DE DISPONER DE BIENES REMANENTES DEL FTHVCPA CERO TRES.

Si después de haber cumplido en cada período de pago con las obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTHVCPA CERO TRES y con terceros hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se devolverá a CEPA.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre CEPA y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTHVCPA CERO TRES.

## 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 CEPA. 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 CEPA 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 FTHVCPA CERO TRES. Por lo tanto, dada la naturaleza de los activos, no serán depositados ni custodiados por sociedad especializada en depósito y custodia.

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

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

3.23.3) MECANISMO DE PAGO DE LA TITULARIZACIÓN: Como respaldo operativo de la emisión, la CEPA por medio del presente Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir la cesión de pagos a través de girar una o más Órdenes Irrevocables de Pago (“OIP”) de los ingresos aeroportuarios y no aeroportuarios provenientes de las líneas aéreas con las que la CEPA tenga relación comercial, por ejemplo y sin estar limitados aerolíneas tales como Taca Internacional Airlines, S.A., Aerovías del Continente Americano, S.A., Sucursal El Salvador, American Airlines, Inc. Sucursal El Salvador, Líneas Aéreas Costarricenses, S.A.,

United Airlines, Inc. Sucursal El Salvador, que abarca operaciones comerciales de United Airlines y Continental Airlines, Delta Airlines, Inc. y Compañía Panameña de Aviación, S.A. Se deberá de suscribir tantas OIP y/o Convenios como sean necesarias para mantener una cobertura mínima de UNO PUNTO VEINTICINCO veces el Monto de Cesión Mensual determinado en función del monto de Valores de Titularización colocados y serán mantenidas válidas y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTHVCPA CERO TRES. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de la CEPA de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTHVCPA CERO TRES. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de la CEPA.

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 FTHVCPA CERO TRES.

## XV. CLASIFICACIÓN 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 AAA, según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo y con información financiera auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno y con información no auditada al treinta de junio de dos mil veintidós, 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 AAA corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una la más 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<br>Fax<br>Sitio Web | 2246-0375<br>2246-0375<br>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-216/2022 de fecha 13 de diciembre de 2022, ha nombrado a |

[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%).

| | |
|---|---|
| | SYSVALORES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA como Representante de los Tenedores del FTHVCPA CERO TRES. |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Ejercitar todas las acciones o derechos que al conjunto de los Tenedores de Valores corresponda para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones a que establece el Art. 80 de la Ley de Titularización de Activos se refiere, y ejecutar los actos conservativos necesarios.
2. Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores y ejecutar sus decisiones,
3. Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo de Titularización, y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones.
4. Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse.
5. Emitir certificación de integración del Fondo de Titularización.
6. Dar visto bueno en la sustitución de activos, de acuerdo con lo pactado en el Contrato de Titularización.

7. Otras que señale la Ley de Titularización de Activos y el respectivo Contrato de Titularización.

Colocado el setenta y cinco por ciento del monto de valores a emitir, el Representante de los Tenedores de Valores convocará a una Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores, quienes ratificarán la designación que le fue otorgada por la Titularizadora para actuaren ese cargo o elegirán un nuevo Representante de los Tenedores de Valores; también elegirán a un suplente. Asimismo, ratificarán o modificarán sus emolumentos.

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

Actualmente, SYSVALORES, S.A. de C.V. – Casa de Corredores de Bolsa funge como representante de los tenedores en las emisiones de Valores de Titularización emitidos con cargo a los fondos: (i) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Uno;(ii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Banco Promerica Cero Uno; (iii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno; (iv) Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno; (v) Fondo de Titularización Hencorp Valores Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados Cero Uno; (vi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma Cero Dos; (vii) Fondo de Titularización Hencorp Valores CrediQ Cero Uno; (viii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán Cero Dos; (ix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Tres; (x) Fondo de Titularización de Inmuebles Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno; (xi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Eco-Energy Cero Uno; (xii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alutech Cero Uno; (xiii) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro Cero Uno; (xiv) Fondo de Titularización Hencorp Valores AMC Cero Uno; (xv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Tecla Cero Cuatro; (xvi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Santa Ana Cero Uno; (xvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Bonos del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria Cero Uno; (xviii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Apertura de Crédito Cero Uno; (xix) Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Salvador Cero Cinco; (xx) Fondo de Titularización Hencorp Valores Ingenio El Angel Cero Uno; (xxi) Fondo de Titularización Hencorp Valores Age Capital Cero Uno; (xxii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Fovial Cero Cuatro; (xxiii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Dom Cero Uno; (xxiv) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Santa Elena Cero Uno; (xxv) Fondo de Titularización Hencorp Valores Aes Cero Uno; (xxvi) Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Inversiones Bolívar Cero Uno; y (xxvii) Fondo de Titularización Hencorp Valores Abank 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 FTHVCPA CERO TRES 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 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA CERO TRES por medio de publicaciones de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre contable, en el sitio web: http://www.hencorpvalores.com.sv/descargas.html. El Representante de los Tenedores se encargará de distribuirla por vía electrónica o medio escrito a cada uno de los Tenedores de Valores.

## XVIII. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES

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

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros futuros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador. En este caso particular aquellos flujos para los cuales CEPA 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 CEPA. 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. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA

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.

## XX. COSTOS Y GASTOS

Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. Las comisiones y emolumentos son los siguientes:

| COSTOS VARIABLES | | |
|---|---|---|
| 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 |
| SUPERVISIÓN DE OBRA, USO DE FONDOS, ASESORÍA Y PROMOCIÓN | 0.29280% | Sobre el monto colocado |
| COMISIÓN POR ESTRUCTURACIÓN, DISEÑO Y ANÁLISIS FINANCIERO | 1.00000% | Sobre el monto colocado |
| COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN[4] | 0.50000% | Sobre el saldo de la emisión |

| COSTOS INICIALES FIJOS[5] | |
|---|---|
| INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN BVES | $ 1,145 |
| PRESENTACIÓN DE INSCRIPCIÓN A BVES (CASA COLOCADORA) | $ 10,000 |
| PAPELERÍA Y COMERCIALIZACIÓN | $ 2,000 |
| PERITO VALUADOR | $ 8,000 |
| SERVICIOS LEGALES | $ 20,000 |

| SERVICIOS DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS | | |
|---|---|---|
| DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS | $ 515 | |
| INSCRIPCIÓN DEL PARTICIPANTE | $ 200 | |
| MANTENIMIENTO ANUAL DEL PARTICIPANTE | $ 300 | |
| INSTALACIÓN DE SOFTWARE | $ 150 | |
| RETIRO DE DOCUMENTOS (% SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS) | 0.0050% | Sobre el valor de los contratos |

| COSTOS PERIÓDICOS FIJOS[6] | |
|---|---|
| CLASIFICACIONES DE RIESGO | $ 44,000 |
| AUDITOR EXTERNO Y FISCAL | $ 2,800 |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES | $ 12,000 |
| PUBLICACIONES | $ 3,000 |

## XXI. SERVICIOS CONTRATADOS

[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.

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 FTHVCPA CERO TRES. 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 FTHVCPA CERO TRES. Las áreas de especialización de la firma se enfocan en el derecho corporativo en general, incluyendo derecho civil, mercantil, financiero, bursátil, propiedad intelectual, laboral y migratorio, así como procesos judiciales y administrativos, además de brindar servicios jurídicos y notariales en general. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la 3ª Calle Poniente entre la 71 y 69 Avenida Norte, No. 3689, Col. Escalón, San Salvador. Persona de contacto: María Martha Delgado. Teléfono de contacto: 2245-4200. Correo electrónico: mdelgado@verum.com.sv. Sitio web: http://verum.com.sv/

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