

Fecha del Informe	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2024
Trimestre reportado	1er Trimestre del año 2024

Información General

Asiento Registral	EM-0002-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
Certificación de Integración Total del Fondo	No ha sido suscrita la Certificación de Integración del Fondo
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$2,000,000.00 en fecha 01 de marzo de 2024.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebradas con fecha 04 de marzo de 2024

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

Año	2024
Mes	Mar-24
Estado de Resultados	
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-
<i>Otros Ingresos</i>	0.04
Total Ingresos	0.04
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>	
<i>Gastos por administración y custodia</i>	17,970
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	12,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	2,000
<i>Gastos financieros</i>	-
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	5,000
<i>Gastos por seguros</i>	-
<i>Otros gastos</i>	4,580

Mantenimiento	
Servicios básicos	
Gastos de Administración del Inmueble	-
Gastos por Honorarios Profesionales	20,000
Impuestos y Contribuciones	
Total Gastos	61,550
Utilidad Neta	- 61,550

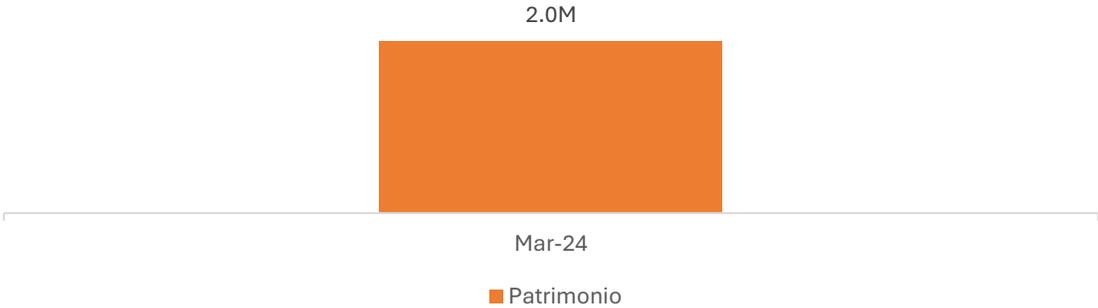
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

Año	2024
Mes	Mar-24
Balance General	Mar-24
Activos	13,993,906
Efectivo	64,485
Cuentas por cobrar	522,456
Documentos por cobrar	
Impuestos	-
Activos en Titularización (Terreno)	-
Activos en Titularización (Edificio)	
Gastos de colocación	-
Otros activos no corrientes	13,406,965
Pasivos	11,993,906
Documentos por pagar	15,956
Comisiones por pagar	-
Cuentas por pagar	-
Honorarios profesionales por pagar	29,000
Otras cuentas por pagar	10,500
Impuestos y retenciones	-
Préstamos con instituciones bancarias	12,000,000
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-
Intereses por pagar	-
Depósitos en Garantía	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-
Excedentes del periodo	- 61,550
Excedentes por distribuir	
Patrimonio	2,000,000
Títulos de Participación	2,000,000
Patrimonio Restringido	
Pasivo y Patrimonio	13,993,905.89

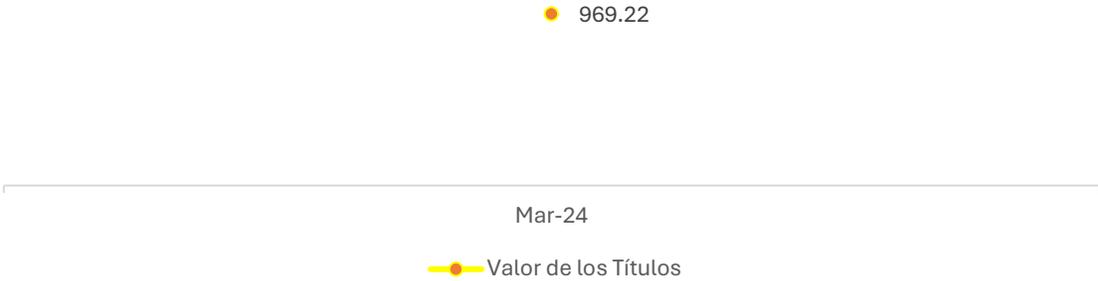
Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Fecha del Informe	Del 1 de abril al 30 de junio de 2024
Trimestre reportado	2do Trimestre del año 2024

Información General

Asiento Registral	EM-0002-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
Certificación de Integración Total del Fondo	Suscrita por el Representante Legal de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa en fecha 26 de abril de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$2,000,000.00 en fecha 01 de marzo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$779,000.00 en fecha 09 de abril de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$155,000.00 en fecha 08 de mayo de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	No se celebró ninguna Junta en el período reportado

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

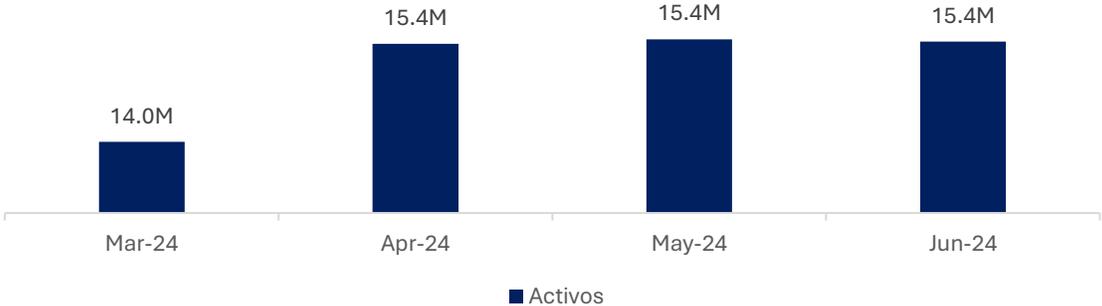
Año	2024	2024	2024
Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
Total Ingresos	-	-	-
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>			

Gastos por administración y custodia	7,543	2,508	1,202
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	-	-	-
Gastos financieros	120,984	91,475	94,590
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	-	-	-
Otros gastos	1,155	211	9
Mantenimiento	-	-	-
Servicios básicos	-	-	-
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
Impuestos y Contribuciones	-	-	-
Total Gastos	131,349	95,861	97,468
Utilidad Neta	- 131,349 -	95,861 -	97,468

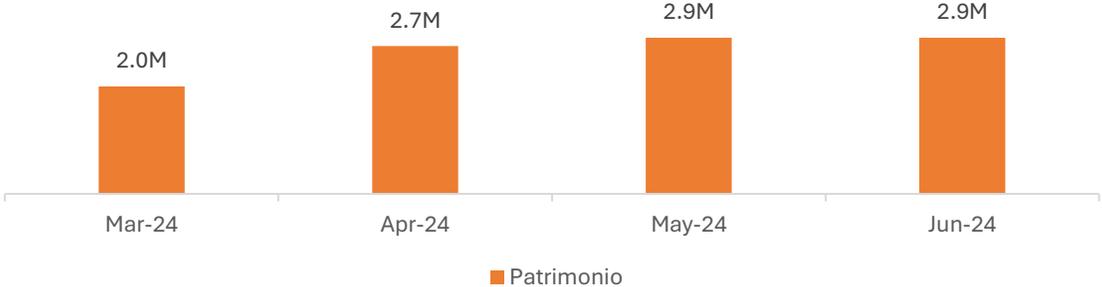
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Balance General	Apr-24	May-24	Jun-24
Activos	15,361,689	15,425,526	15,390,604
Efectivo	70,595	66,304	31,373
Cuentas por cobrar	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-
Impuestos	-	-	-
Activos en Titularización (Terreno)	-	-	-
Activos en Titularización (Edificio)	-	-	-
Gastos de colocación	-	5,854	5,854
Otros activos no corrientes	15,291,093	15,353,367	15,353,376
Pasivos	12,612,111	12,520,949	12,486,027
Documentos por pagar	764,205	764,205	826,561
Comisiones por pagar	130	23	46
Cuentas por pagar	-	-	-
Honorarios profesionales por pagar	10,667	12,333	14,000
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Impuestos y retenciones	-	188	-
Préstamos con instituciones bancarias	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	29,508	32,459	31,148
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	- 192,899 -	288,760 -	386,228
Excedentes por distribuir	-	-	-
Patrimonio	2,749,577	2,904,577	2,904,577
Títulos de Participación	2,749,577	2,904,577	2,904,577
Patrimonio Restringido	-	-	-
Pasivo y Patrimonio	15,361,689	15,425,526	15,390,604

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Fecha del Informe	Del 1 de julio al 30 de septiembre de 2024
Trimestre reportado	3er Trimestre del año 2024

Información General

Asiento Registral	EM-0002-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
Certificación de Integración Total del Fondo	Suscrita por el Representante Legal de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa en fecha 26 de abril de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$2,000,000.00 en fecha 01 de marzo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$779,000.00 en fecha 09 de abril de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$155,000.00 en fecha 08 de mayo de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebradas con fecha 20 de septiembre de 2024

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

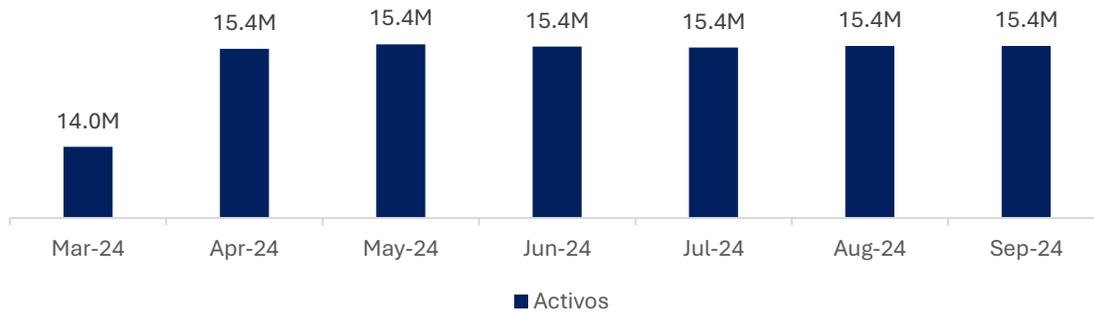
Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
Total Ingresos	-	-	-
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>			

Gastos por administración y custodia	1,197	1,439	1,058
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	-	-	-
Gastos financieros	96,557	107,857	93,443
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	13,235	-	-
Otros gastos	-	5,400	-
Mantenimiento	-	-	-
Servicios básicos	-	-	-
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
Impuestos y Contribuciones	-	-	-
Total Gastos	112,656	116,363	96,167
Utilidad Neta	- 112,656 -	116,363 -	96,167

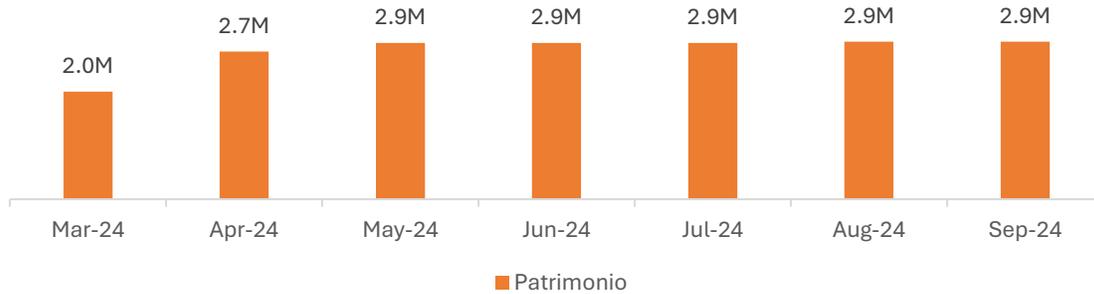
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Balance General	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Activos	15,378,654	15,400,583	15,399,525
Efectivo	19,424	11,929	10,872
Cuentas por cobrar	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-
Impuestos	-	-	-
Activos en Titularización (Terreno)	-	-	-
Activos en Titularización (Edificio)	-	-	-
Gastos de colocación	5,854	35,277	35,277
Otros activos no corrientes	15,353,376	15,353,376	15,353,376
Pasivos	12,474,077	12,466,583	12,465,525
Documentos por pagar	922,463	1,029,664	1,126,222
Comisiones por pagar	68	68	68
Cuentas por pagar	-	-	-
Honorarios profesionales por pagar	15,667	17,333	19,000
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Impuestos y retenciones	-	-	-
Préstamos con instituciones bancarias	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	34,262	34,262	31,148
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	- 498,883 -	615,246 -	711,413
Excedentes por distribuir	-	-	-
Patrimonio	2,904,577	2,934,000	2,934,000
Títulos de Participación	2,904,577	2,934,000	2,934,000
Patrimonio Restringido	-	-	-
Pasivo y Patrimonio	15,378,654	15,400,583	15,399,525

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Fecha del Informe	Del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2024
Trimestre reportado	4to Trimestre del año 2024

Información General

Asiento Registral	EM-0002-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
Certificación de Integración Total del Fondo	Suscrita por el Representante Legal de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa en fecha 26 de abril de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$2,000,000.00 en fecha 01 de marzo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$779,000.00 en fecha 09 de abril de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$155,000.00 en fecha 08 de mayo de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	No se celebró ninguna Junta en el período reportado

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

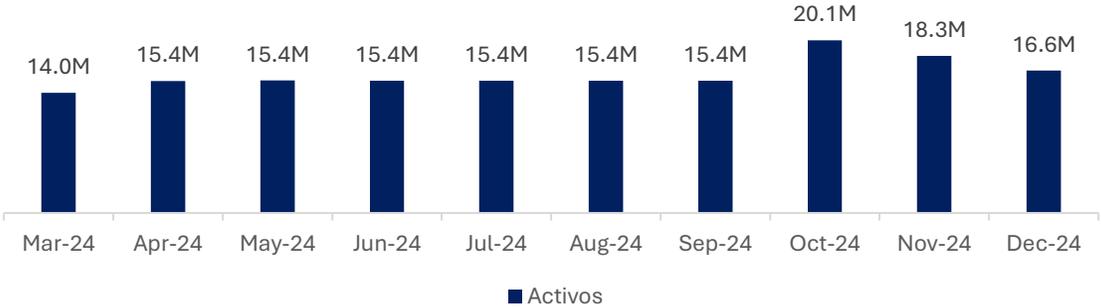
Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	2,186,927.42	4,233,189.91	3,676,032.31
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
Total Ingresos	2,186,927	4,233,190	3,676,032
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>	1,775,247	3,008,788	3,009,204

Gastos por administración y custodia	1,087	1,389	1,912
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	-	-	-
Gastos financieros	- 498,380	86,397	69,199
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	4,316	-	-
Otros gastos	-	-	-
Mantenimiento			
Servicios básicos			
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
Impuestos y Contribuciones			
Total Gastos	1,283,937	3,098,241	3,081,982
Utilidad Neta	902,990	1,134,949	594,050

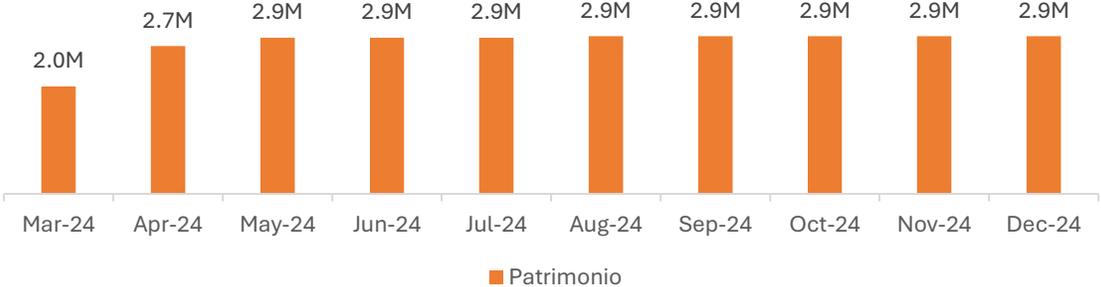
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Balance General	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Activos	20,104,861	18,275,307	16,563,479
Efectivo	35,301	96,460	80,358
Cuentas por cobrar	1,338,831	3,248,046	4,557,230
Documentos por cobrar			
Impuestos	-	-	-
Activos en Titularización (Terreno)	-	-	-
Activos en Titularización (Edificio)	-	-	-
Gastos de colocación	35,277	35,277	35,277
Otros activos no corrientes	18,695,452	14,895,523	11,890,613
Pasivos	17,170,861	15,341,307	13,629,479
Documentos por pagar	3,978,723	3,321,996	3,321,996
Comisiones por pagar	107	108	108
Cuentas por pagar	1,701,471	1,566,305	1,566,305
Honorarios profesionales por pagar	19,000	20,500	22,000
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Impuestos y retenciones	5,631	-	-
Préstamos con instituciones bancarias	11,273,852	9,105,372	6,797,993
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	191,577	1,326,527	1,920,577
Excedentes por distribuir	-	-	-
Patrimonio	2,934,000	2,934,000	2,934,000
Títulos de Participación	2,934,000	2,934,000	2,934,000
Patrimonio Restringido			
Pasivo y Patrimonio	20,104,861	18,275,307	16,563,479

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01

