

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-0007-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-3/2024 de fecha 19 de enero de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2024, de fecha 11 de marzo de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de febrero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 14 de febrero 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\$4,000,000.00 en fecha 28 de mayo de 2024.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 29 de mayo de 2024 Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 25 de junio de 2024

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año	2024	
Mes	May-24	Jun-24
Estado de Resultados		
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-
<i>Ingresos por CAM</i>	-	-
Total Ingresos	-	-
<i>Gastos por administración y custodia</i>	47,377	5,046
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	12,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	2,800	-
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	22,000	1,000
<i>Gastos financieros</i>	-	-
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	5,000	-

<i>Gastos por seguros</i>	-	-
<i>Otros gastos</i>	7,161	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	-	103
<i>Impuestos y Contribuciones</i>		
Total Gastos	96,338	7,149
Utilidad Neta	- 96,338	- 7,149

Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año	2024	
	May-24	Jun-24
Mes	2024	
	May-24	Jun-24
Balance General		
Activos	21,672,166	21,606,537
<i>Efectivo</i>	92,748	27,119
<i>Cuentas por cobrar</i>	-	-
<i>Impuestos</i>	-	-
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	<i>21,579,418</i>	<i>21,579,418</i>
Pasivos	17,672,166	17,606,537
<i>Documentos por pagar</i>	17,725,622	17,686,096
<i>Comisiones por pagar</i>	-	46
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	31,800	21,800
<i>Otras cuentas por pagar</i>	11,082	1,082
<i>Depósitos por arrendamiento</i>	-	-
<i>Impuestos y retenciones</i>	-	1,000
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	-	-
<i>Intereses por pagar</i>	-	-
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-
<i>Excedentes del periodo</i>	- 96,338	- 103,487
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	-
Patrimonio	4,000,000	4,000,000
<i>Títulos de Participación</i>	4,000,000	4,000,000
<i>Patrimonio Restringido</i>		
Pasivo y Patrimonio	21,672,166	21,606,537

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Patrimonio y Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



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-0007-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-3/2024 de fecha 19 de enero de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2024, de fecha 11 de marzo de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de febrero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 14 de febrero 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 07 de julio de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$4,000,000.00 en fecha 28 de mayo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$2,000,000.00 en fecha 8 de julio de 2024.
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 El Encuentro 02

Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	196,544	194,036	195,679
<i>Ingresos por CAM</i>	81,086	116,539	93,071
Total Ingresos	277,630	310,575	288,750
<i>Gastos por administración y custodia</i>	27,911	5,046	5,046
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	-	-
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	11,500	1,550	1,350

<i>Gastos financieros</i>	-	-	-
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	2,825	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	17,319	51,366	28,355
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	55,317	55,772	55,367
Total Gastos	115,872	114,734	91,118
Utilidad Neta	161,758	195,841	197,632

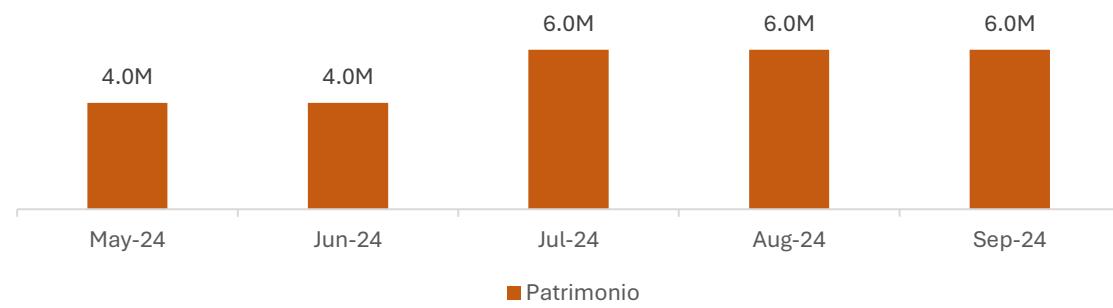
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año	2024		
	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Balance General	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Activos	23,806,162	24,013,940	24,818,524
<i>Efectivo</i>	1,151,383	1,320,606	2,113,023
<i>Cuentas por cobrar</i>	135,611	129,416	144,683
<i>Impuestos</i>	11,975	15,217	12,117
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	22,507,193	22,548,701	22,548,701
Pasivos	17,806,162	18,013,940	18,818,524
<i>Documentos por pagar</i>	17,684,466	17,687,747	17,689,032
<i>Comisiones por pagar</i>	46	46	46
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	23,800	25,800	27,800
<i>Otras cuentas por pagar</i>	2,438	5,806	27,475
<i>Depósitos por arrendamiento</i>			
<i>Impuestos y retenciones</i>	37,142	40,430	37,572
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	-	-	-
<i>Intereses por pagar</i>	-	-	-
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-	584,855
<i>Excedentes del periodo</i>	58,271	254,112	451,744
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	-	-
Patrimonio	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Títulos de Participación</i>	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Patrimonio Restringido</i>			
Pasivo y Patrimonio	23,806,162	24,013,940	24,818,524

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



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-0007-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-3/2024 de fecha 19 de enero de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2024, de fecha 11 de marzo de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de febrero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 14 de febrero 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 07 de julio de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$4,000,000.00 en fecha 28 de mayo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$2,000,000.00 en fecha 8 de julio de 2024.
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 El Encuentro 02

Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	196,017	180,208	196,560
<i>Ingresos por CAM</i>	113,509	99,774	95,764
Total Ingresos	309,526	279,982	292,325
<i>Gastos por administración y custodia</i>	5,046	5,046	5,046
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	233	- 233
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	95,514	3,220	1,000

<i>Gastos financieros</i>	168,895	78,271	71,365
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	15,621	-	-
<i>Otros gastos</i>	5,400	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	31,221	28,335	34,133
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	55,734	56,814	56,236
Total Gastos	378,431	172,919	168,546
Utilidad Neta	- 68,905	107,063	123,778

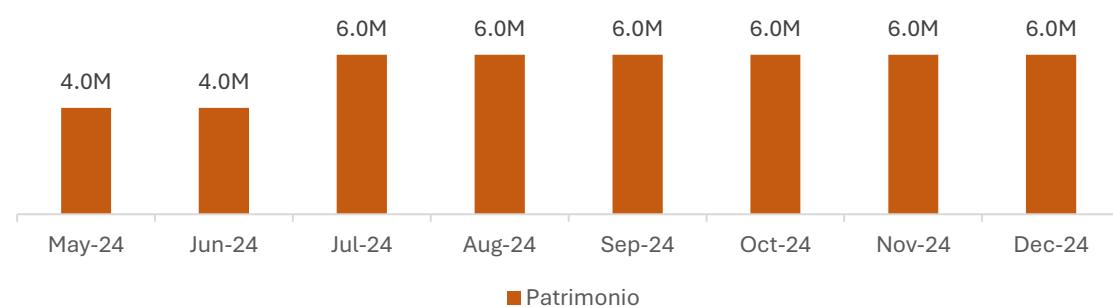
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año	2024		
	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Mes			
Balance General	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Activos	30,889,130	31,073,951	31,249,520
<i>Efectivo</i>	770,999	962,366	1,124,183
<i>Cuentas por cobrar</i>	7,314,751	7,327,567	7,340,676
<i>Impuestos</i>	31,678	12,317	12,960
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	22,771,702	22,771,702	22,771,702
Pasivos	24,889,130	25,073,951	25,249,520
<i>Documentos por pagar</i>	125,104	107,979	109,454
<i>Comisiones por pagar</i>	46	46	46
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	15,467	17,467	19,000
<i>Otras cuentas por pagar</i>	66,564	84,127	82,982
<i>Depositos por arrendamiento</i>	2,244	2,244	3,094
<i>Impuestos y retenciones</i>	40,238	37,287	37,884
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	12,036,679	12,036,679	12,036,679
<i>Intereses por pagar</i>	-	78,271	29,927
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	12,219,950	12,219,950	12,316,774
<i>Excedentes del periodo</i>	382,839	489,901	613,680
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	-	-
Patrimonio	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Títulos de Participación</i>	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Patrimonio Restringido</i>	-	-	-
Pasivo y Patrimonio	30,889,130	31,073,951	31,249,520

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Fecha del Informe	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2025
Trimestre reportado	1er Trimestre del año 2025

Información General

Asiento Registral	EM-0007-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-3/2024 de fecha 19 de enero de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2024, de fecha 11 de marzo de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de febrero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 14 de febrero 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 07 de julio de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$4,000,000.00 en fecha 28 de mayo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$2,000,000.00 en fecha 8 de julio de 2024.
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 El Encuentro 02

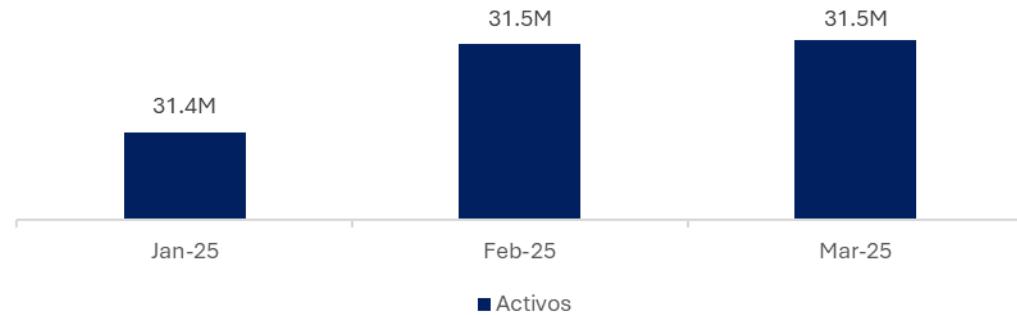
Año	2025	2025	2025
Mes	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	206,593	167,200	193,484
<i>Ingresos por CAM</i>	94,731	96,561	94,624
Total Ingresos	301,324	263,761	288,107
<i>Gastos por administración y custodia</i>	5,046	5,046	5,046
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	467	233

<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,500	1,000	1,000
<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	71,561	64,635	71,323
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	-	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	-	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	30,619	34,293	678,619
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	59,180	62,766	59,390
Total Gastos	168,906	169,206	816,611
Utilidad Neta	132,418	94,555	- 528,503

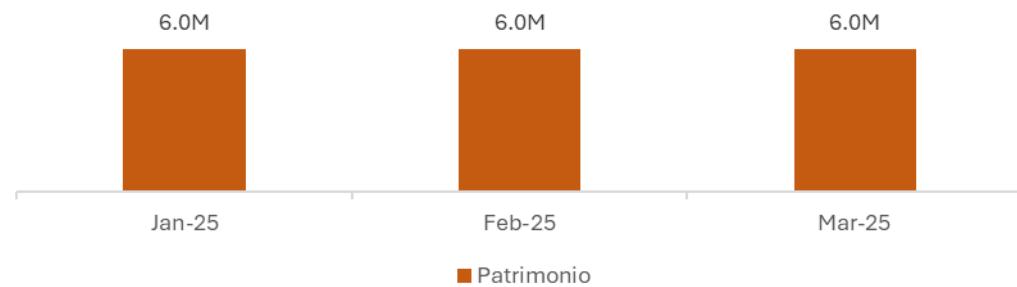
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año Mes	2025	2025	2025
	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Balance General	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Activos	31,391,705	31,484,084	31,488,374
<i>Efectivo</i>	1,258,481	1,373,067	1,361,292
<i>Cuentas por cobrar</i>	7,348,566	7,326,086	7,311,724
<i>Impuestos</i>	12,957	13,230	43,656
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	22,771,702	22,771,702	22,771,702
<i>Ajuste por Valorización</i>			
Pasivos	25,391,705	25,484,084	25,488,374
<i>Documentos por pagar</i>	111,154	105,444	720,953
<i>Comisiones por pagar</i>	46	46	46
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	21,000	23,233	25,467
<i>Otras cuentas por pagar</i>	84,676	94,285	94,963
<i>Depositos por arrendamiento</i>	3,844	3,844	3,844
<i>Impuestos y retenciones</i>	38,425	37,041	40,158
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	12,036,679	12,036,679	11,941,249
<i>Intereses por pagar</i>	30,009	23,084	29,771
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	12,319,774	12,319,774	12,319,774
<i>Excedentes del periodo</i>	132,418	226,973	- 301,531
<i>Excedentes por distribuir</i>	613,680	613,680	613,680
Patrimonio	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Títulos de Participación</i>	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Ganancias no realizadas</i>			
Pasivo y Patrimonio	31,391,705	31,484,084	31,488,374

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Fecha del Informe	Del 1 de abril al 30 de junio de 2025
Trimestre reportado	2do Trimestre del año 2025

Información General

Asiento Registral	EM-0007-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-3/2024 de fecha 19 de enero de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2024, de fecha 11 de marzo de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de febrero de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 14 de febrero 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 07 de julio de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$4,000,000.00 en fecha 28 de mayo de 2024. Emisión de Tramo 2 por US\$2,000,000.00 en fecha 8 de julio de 2024.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 6 de mayo de 2025

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	195,444	194,413	193,923
<i>Ingresos por CAM</i>	90,343	86,994	91,712
Total Ingresos	285,787	281,407	285,635
<i>Gastos por administración y custodia</i>	5,046	5,046	5,046
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	233	233	233

<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	1,000	1,100
<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	68,498	70,235	67,455
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	-	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	-	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	91,856	91,096	92,077
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	59,540	57,024	65,096
Total Gastos	227,173	225,634	232,006
Utilidad Neta	58,614	55,773	53,629

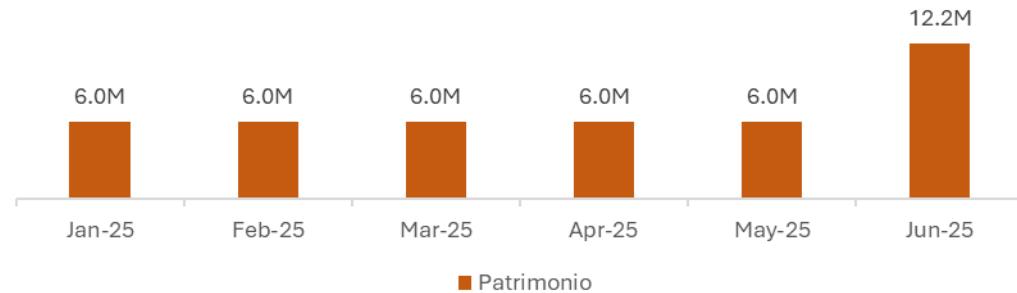
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

Año Mes	2025	2025	2025
	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General	Apr-25	May-25	Jun-25
Activos	31,461,388	31,450,152	37,908,717
<i>Efectivo</i>	516,593	543,651	798,428
<i>Cuentas por cobrar</i>	7,329,419	7,297,703	7,332,459
<i>Impuestos</i>	26,464	19,887	20,339
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	23,588,912	23,588,912	23,588,912
<i>Ajuste por Valorización</i>			6,168,579
Pasivos	25,461,388	25,450,152	25,740,138
<i>Documentos por pagar</i>	725,730	723,302	715,214
<i>Comisiones por pagar</i>	46	46	40
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	27,467	5,700	7,700
<i>Otras cuentas por pagar</i>	96,602	144,131	99,148
<i>Depositos por arrendamiento</i>	3,844	3,844	3,844
<i>Impuestos y retenciones</i>	37,711	37,198	37,513
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	11,852,176	11,760,301	11,670,152
<i>Intereses por pagar</i>	27,276	29,320	26,857
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	12,319,774	12,319,774	12,699,504
<i>Excedentes del periodo</i>	- 242,917	- 187,143	- 133,514
<i>Excedentes por distribuir</i>	613,680	613,680	613,680
Patrimonio	6,000,000	6,000,000	12,168,579
<i>Títulos de Participación</i>	6,000,000	6,000,000	6,000,000
<i>Ganancias no realizadas</i>			6,168,579
Pasivo y Patrimonio	31,461,388	31,450,152	37,908,717

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 02

