

Fecha del Informe	Del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2023
Trimestre reportado	4to Trimestre del año 2023

Información General

Asiento Registral	EM-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023.
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 Complejo Cascadas 01

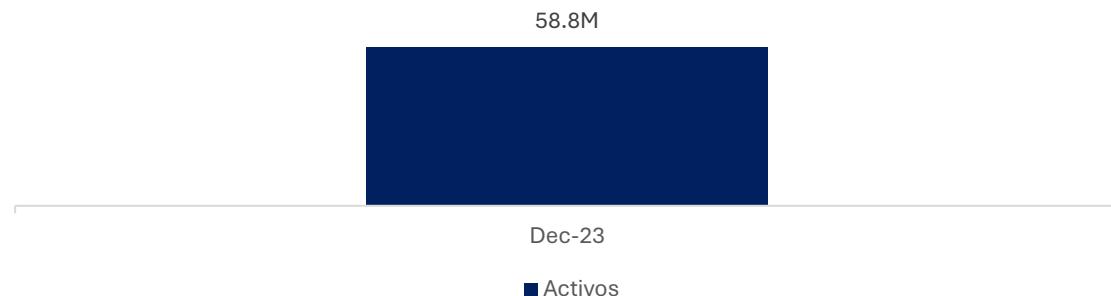
	Año	2023
	Mes	Dec-23
Estado de Resultados		
<i>Ingresos por arrendamiento</i>		-
<i>Otros ingresos</i>		-
Total Ingresos		-

<i>Gastos por administración y custodia</i>	38,380
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	12,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	2,800
<i>Gastos financieros</i>	-
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	5,000
<i>Gastos por seguros</i>	-
<i>Gastos por impuestos y contribuciones</i>	
<i>Otros gastos</i>	15,670
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	134
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	22,000
Total Gastos	95,984
Utilidad Neta	(95,984)

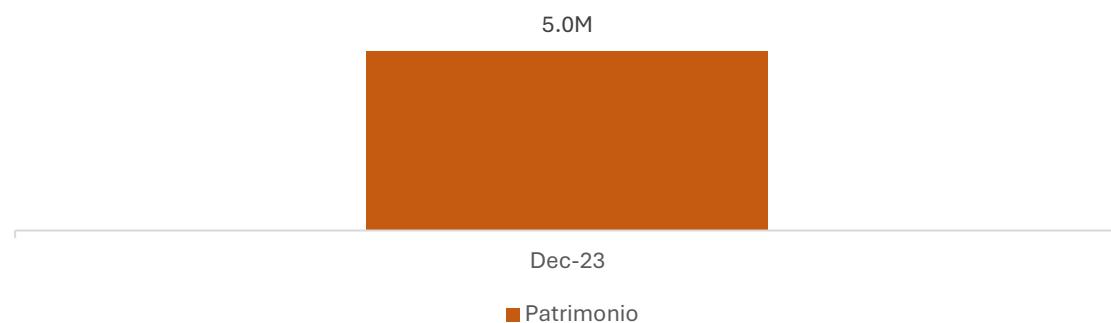
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo
Cascadas 01*

	Año	2023
	Mes	Dec-23
Balance General		
Activos		58,757,818
<i>Efectivo</i>		104,563
<i>Cuentas por cobrar</i>		-
<i>Impuestos</i>		17
<i>Activos en Titularización</i>		58,653,238
<i>Ajuste por valorización</i>		-
<i>Gastos pagados por anticipado</i>		-
<i>Otros activos no corrientes</i>		-
Pasivos		53,757,818
<i>Documentos por pagar</i>		53,814,929
<i>Comisiones por pagar</i>		-
<i>Cuentas por pagar</i>		-
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>		26,800
<i>Otras cuentas por pagar</i>		12,073
<i>Impuestos y retenciones</i>		-
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>		-
<i>Intereses por pagar</i>		-
<i>Depósitos por Arrendamientos</i>		-
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>		-
<i>Excedentes del periodo</i>		(95,984)
<i>Excedentes por distribuir</i>		-
Patrimonio		5,000,000
<i>Títulos de Participación</i>		5,000,000
<i>Ganancias no realizadas</i>		-
Pasivo y Patrimonio		58,757,818

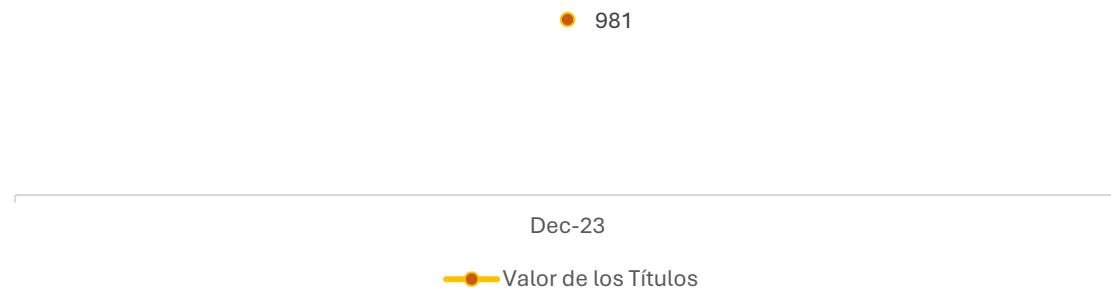
Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



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-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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 22 de marzo de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023. Emisión de Tramo 2 por US\$27,623,000.00 en fecha 01 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$979,000.00 en fecha 15 de febrero de 2024.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada el 24 de enero de 2024

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

	Año Mes	2024 Jan-24	2024 Feb-24	2024 Mar-24
Estado de Resultados				
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	-	762,601	787,748	
<i>Otros ingresos</i>	-	4,000	4,000	
Total Ingresos	-	766,601	791,748	
<i>Gastos por administración y custodia</i>	1,416	178,765	8,843	
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000	
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	-	-	
<i>Gastos financieros</i>	-	-	167,365	
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-	
<i>Gastos por seguros</i>	-	6,758	73,111	
<i>Gastos por impuestos y contribuciones</i>	-	-	-	
<i>Otros gastos</i>	-	55,020	6,261	
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	5,872	88,680	97,648	
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	1,000	11,500	
Total Gastos	9,288	331,224	365,728	
Utilidad Neta	(9,288)	435,377	426,020	

Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

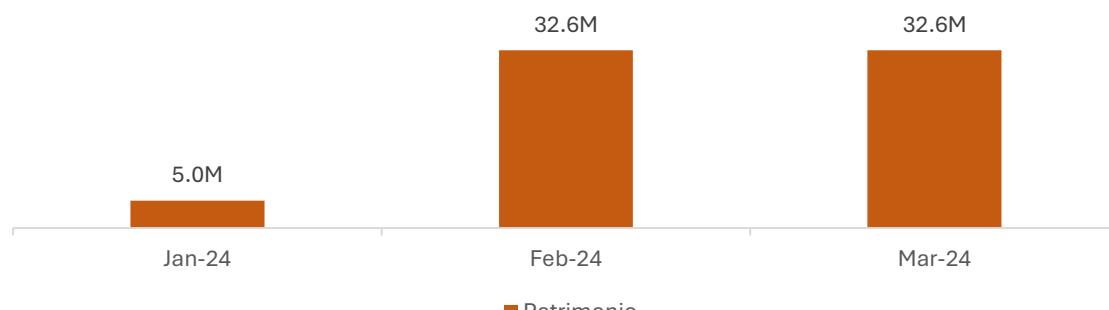
	Año Mes	2024 Jan-24	2024 Feb-24	2024 Mar-24
Balance General				
Activos	58,805,344	68,188,532	69,590,471	
<i>Efectivo</i>	104,563	226,675	1,534,570	
<i>Cuentas por cobrar</i>	-	766,601	-	
<i>Impuestos</i>	17	17	17	
<i>Activos en Titularización</i>	58,700,763	67,195,239	67,948,816	
<i>Ajuste por valorización</i>	-	-	-	
<i>Gastos pagados por anticipado</i>	-	-	-	
<i>Otros activos no corrientes</i>	-	-	107,068	
Pasivos	53,805,344	35,565,532	36,967,471	
<i>Documentos por pagar</i>	53,867,946	35,188,064	5,268,462	
<i>Comisiones por pagar</i>	1,416	3,049	469	
<i>Cuentas por pagar</i>	-	576	50,293	
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	28,800	30,800	20,800	
<i>Otras cuentas por pagar</i>	12,073	12,073	2,955	
<i>Impuestos y retenciones</i>	381	866	1,002	
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	-	-	30,700,000	
<i>Intereses por pagar</i>	-	-	167,365	
<i>Depósitos por Arrendamientos</i>	-	-	-	
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-	-	
<i>Excedentes del periodo</i>	(9,288)	426,089	852,109	
<i>Excedentes por distribuir</i>	(95,984)	(95,984)	(95,984)	
Patrimonio	5,000,000	32,623,000	32,623,000	
<i>Títulos de Participación</i>	5,000,000	32,623,000	32,623,000	

<i>Ganancias no realizadas</i>			
Pasivo y Patrimonio	58,805,344	68,188,532	69,590,471
Check	-	-	-
Activos Netos	58,805,344	68,188,532	38,890,471

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 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-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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 22 de marzo de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023. Emisión de Tramo 2 por US\$27,623,000.00 en fecha 01 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$979,000.00 en fecha 15 de febrero de 2024.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores celebrada el 07 de mayo de 2024

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

	Año	2024	2024	2024
	Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Estado de Resultados				
<i>Ingresos por arrendamiento</i>		3,075,130	853,891	872,424
<i>Otros ingresos</i>		4,000	29,502	13,803
Total Ingresos		3,079,130	883,392	886,227
<i>Gastos por administración y custodia</i>		8,677	9,674	9,492
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>		1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>		933	233	233
<i>Gastos financieros</i>		133,009	242,341	194,344
<i>Gastos por servicios de valuación</i>		-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>		(37,477)	12,288	12,288
<i>Gastos por impuestos y contribuciones</i>		-	-	-
<i>Otros gastos</i>		5,523	5,445	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>		119,804	110,272	90,662
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>		1,000	33,700	1,000
Total Gastos		232,469	414,953	309,020
Utilidad Neta		2,846,661	468,440	577,207

Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

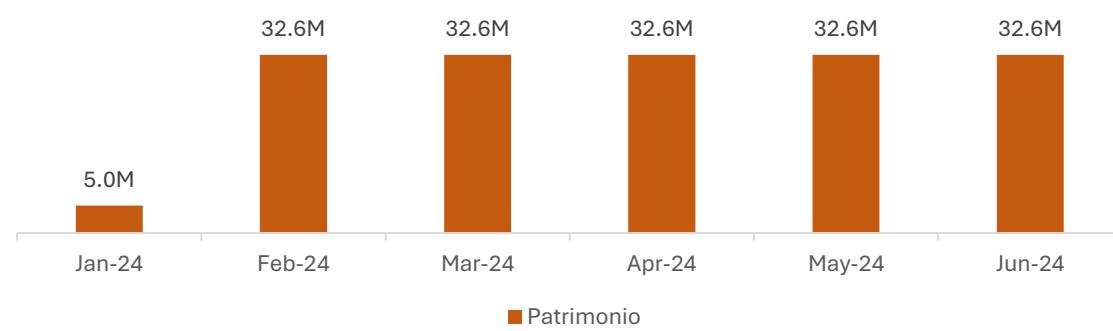
	Año	2024	2024	2024
	Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Balance General				
Activos		72,330,250	74,208,602	74,448,202
<i>Efectivo</i>		895,656	2,924,448	2,826,730
<i>Cuentas por cobrar</i>		2,700,279	2,433,048	2,417,349
<i>Impuestos</i>		17	-	1,570
<i>Activos en Titularización</i>		68,583,986	68,707,315	69,065,283
<i>Ajuste por valorización</i>				
<i>Gastos pagados por anticipado</i>		44,235	38,706	33,177
<i>Otros activos no corrientes</i>		106,076	105,085	104,093
Pasivos		39,707,250	41,585,602	41,825,202
<i>Documentos por pagar</i>		5,268,462	4,773,255	4,773,255
<i>Comisiones por pagar</i>		469	469	469
<i>Cuentas por pagar</i>		5,362	-	-
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>		20,000	22,000	24,000
<i>Otras cuentas por pagar</i>		2,955	2,892	2,892
<i>Impuestos y retenciones</i>		313,445	3,264	2,251
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>		30,360,185	32,520,370	32,180,555
<i>Intereses por pagar</i>		133,585	192,126	193,347
<i>Depósitos por Arrendamientos</i>		-	-	-
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>		-	-	-
<i>Excedentes del periodo</i>		3,698,770	4,167,210	4,744,417
<i>Excedentes por distribuir</i>		(95,984)	(95,984)	(95,984)
Patrimonio		32,623,000	32,623,000	32,623,000
<i>Títulos de Participación</i>		32,623,000	32,623,000	32,623,000

<i>Ganancias no realizadas</i>				
Pasivo y Patrimonio		72,330,250	74,208,602	74,448,202

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 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-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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 22 de marzo de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023. Emisión de Tramo 2 por US\$27,623,000.00 en fecha 01 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$979,000.00 en fecha 15 de febrero de 2024.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada el 15 de julio de 2024

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

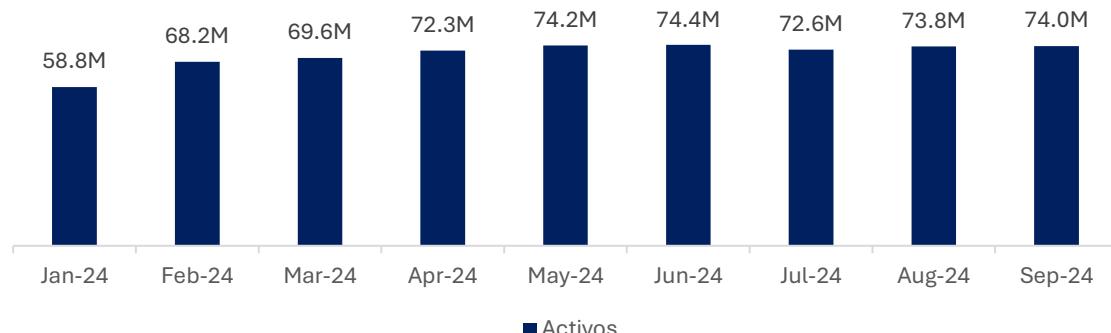
	Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24	

Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	846,322	844,645	850,717
<i>Otros ingresos</i>	13,787	12,727	13,101
Total Ingresos	860,109	857,371	863,819
<i>Gastos por administración y custodia</i>	29,845	29,387	29,077
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	233	233	233
<i>Gastos financieros</i>	203,075	205,447	200,780
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	5,529	5,529	5,529
<i>Gastos por impuestos y contribuciones</i>	-	0.01	-
<i>Otros gastos</i>	41	-	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	109,113	98,614	99,421
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	3,995	1,000
Total Gastos	349,837	344,205	337,041
Utilidad Neta	510,272	513,166	526,778

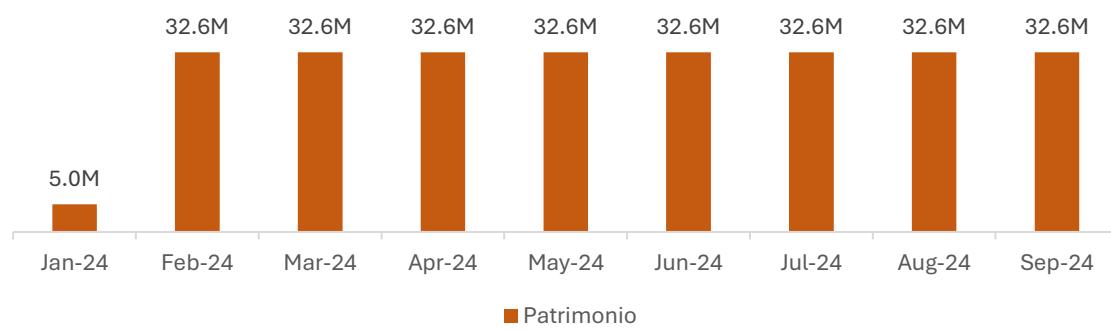
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo
Cascadas 01*

	Año Mes	2024	2024	2024
		Jul-24	Aug-24	Sep-24
Balance General				
Activos		72,643,593	73,805,901	74,014,982
<i>Efectivo</i>		906,663	1,224,021	1,153,198
<i>Cuentas por cobrar</i>		2,419,577	2,416,617	2,416,992
<i>Impuestos</i>		12,834	12,641	12,449
<i>Activos en Titularización</i>		69,173,770	70,028,393	70,314,636
<i>Ajuste por valorización</i>		27,647	22,118	16,588
<i>Gastos pagados por anticipado</i>		103,102	102,111	101,119
Pasivos		40,020,593	41,182,901	41,391,982
<i>Documentos por pagar</i>		4,773,597	4,773,255	4,773,255
<i>Comisiones por pagar</i>		469	469	469
<i>Cuentas por pagar</i>		3,948	-	4,127
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>		26,000	28,000	30,000
<i>Otras cuentas por pagar</i>		2,892	2,892	2,892
<i>Impuestos y retenciones</i>		12,152	948	699
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>		32,840,740	33,500,925	33,161,110
<i>Intereses por pagar</i>		202,088	204,541	199,782
<i>Depósitos por Arrendamientos</i>		-	-	21,000
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>		-	-	-
<i>Excedentes del periodo</i>		5,254,690	5,767,856	6,294,633
<i>Excedentes por distribuir</i>		(3,095,984)	(3,095,984)	(3,095,984)
Patrimonio		32,623,000	32,623,000	32,623,000
<i>Títulos de Participación</i>		32,623,000	32,623,000	32,623,000
<i>Ganancias no realizadas</i>				
Pasivo y Patrimonio		72,643,593	73,805,901	74,014,982

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 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-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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 22 de marzo de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023. Emisión de Tramo 2 por US\$27,623,000.00 en fecha 01 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$979,000.00 en fecha 15 de febrero 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 Complejo Cascadas 01

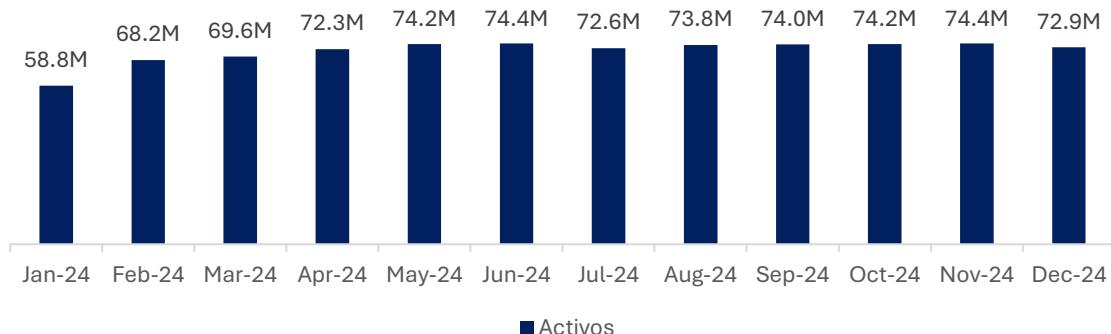
	Año Mes	2024 Oct-24	2024 Nov-24	2024 Dec-24
Estado de Resultados				
Ingresos por arrendamiento		856,066	866,387	916,648
Otros ingresos		13,066	13,939	15,049
Total Ingresos		869,132	880,326	931,697
Gastos por administración y custodia		29,735	29,172	29,830
Gastos por clasificación de riesgo		1,000	1,000	1,000
Gastos por auditoría externa		233	233	233
Gastos financieros		187,214	182,935	187,114
Gastos por servicios de valuación		-	-	-
Gastos por seguros		5,529	5,529	5,529
Gastos por impuestos y contribuciones		-	0	0
Otros gastos		-	-	-
Gastos de Administración del Inmueble		127,078	109,860	1,887,452
Gastos por Honorarios Profesionales		1,000	13,150	6,085
Total Gastos		351,790	341,879	2,117,243
Utilidad Neta		517,342	538,447	(1,185,546)

Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

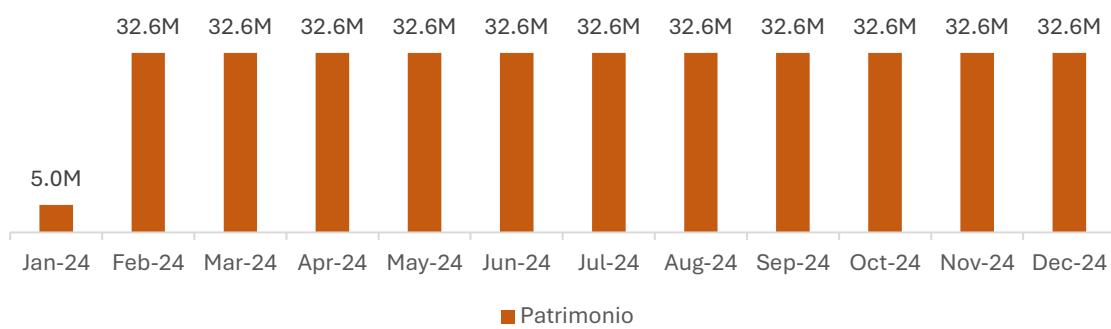
	Año Mes	2024 Oct-24	2024 Nov-24	2024 Dec-24
Balance General				
Activos		74,190,966	74,387,287	72,931,061
Efectivo		1,204,289	1,164,655	1,418,878
Cuentas por cobrar		2,423,996	2,439,406	566,061
Impuestos		16,343	14,732	18,987
Activos en Titularización		70,435,151	70,663,828	70,828,764
Ajuste por valorización				
Gastos pagados por anticipado		11,059	5,529	226
Otros activos no corrientes		100,128	99,137	98,145
Pasivos		41,567,966	41,764,287	40,308,061
Documentos por pagar		4,773,255	4,773,255	4,773,255
Comisiones por pagar		469	469	469
Cuentas por pagar		4,520	5,269	76,635
Honorarios profesionales por pagar		32,000	34,000	24,000
Otras cuentas por pagar		2,892	2,892	2,892
Impuestos y retenciones		6,119	7,662	11,320
Préstamos con instituciones bancarias		32,821,295	33,981,480	33,641,665
Intereses por pagar		190,426	181,956	186,068
Depósitos por Arrendamientos		21,000	22,865	22,865
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción		-	-	-
Excedentes del periodo		6,811,975	7,350,422	6,164,876
Excedentes por distribuir		(3,095,984)	(4,595,984)	(4,595,984)

Patrimonio	32,623,000	32,623,000	32,623,000
Títulos de Participación	32,623,000	32,623,000	32,623,000
Ganancias no realizadas			
Pasivo y Patrimonio	74,190,966	74,387,287	72,931,061

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



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-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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 22 de marzo de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023. Emisión de Tramo 2 por US\$27,623,000.00 en fecha 01 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$979,000.00 en fecha 15 de febrero 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 Complejo Cascadas 01

Estado de Resultados	Año	2025	2025	2025
	Mes	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Ingresos por arrendamiento		923,113	932,176	934,512
<i>Otros ingresos</i>		<i>14,596</i>	<i>13,956</i>	<i>17,491</i>
Total Ingresos		937,709	946,132	952,003
<i>Gastos por administración y custodia</i>		<i>19,052</i>	<i>17,936</i>	<i>19,836</i>
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>		<i>1,000</i>	<i>1,000</i>	<i>1,000</i>
<i>Gastos por auditoría externa</i>		<i>-</i>	<i>467</i>	<i>233</i>
<i>Gastos financieros</i>		<i>179,565</i>	<i>161,105</i>	<i>203,768</i>
<i>Gastos por servicios de valuación</i>		<i>4,750</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Gastos por seguros</i>		<i>11,472</i>	<i>11,472</i>	<i>11,472</i>
<i>Gastos por impuestos y contribuciones</i>		<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>
<i>Otros gastos</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1,158</i>
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>		<i>106,716</i>	<i>106,857</i>	<i>112,191</i>
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>		<i>8,950</i>	<i>1,000</i>	<i>7,850</i>
Total Gastos		331,504	299,837	357,509
Utilidad Neta		606,205	646,295	594,494

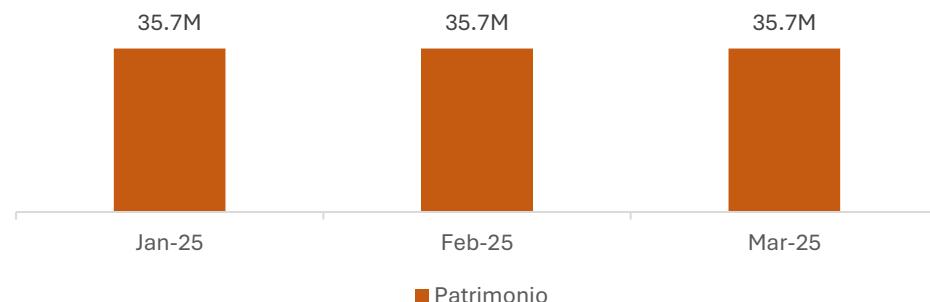
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

Balance General	Año	2025	2025	2025
	Mes	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Activos		75,898,945	76,010,398	75,312,398
<i>Efectivo</i>		<i>1,613,118</i>	<i>1,866,798</i>	<i>1,188,907</i>
<i>Cuentas por cobrar</i>		<i>199,411</i>	<i>11,504</i>	<i>34,163</i>
<i>Impuestos</i>		<i>21,859</i>	<i>18,862</i>	<i>15,870</i>
<i>Activos en Titularización</i>		<i>70,848,931</i>	<i>70,903,855</i>	<i>70,870,327</i>
<i>Ajuste por valorización</i>		<i>3,076,198</i>	<i>3,076,198</i>	<i>3,076,198</i>
<i>Gastos pagados por anticipado</i>		<i>42,274</i>	<i>37,018</i>	<i>31,762</i>
<i>Otros activos no corrientes</i>		<i>97,154</i>	<i>96,162</i>	<i>95,171</i>
Pasivos		40,199,747	40,311,200	39,613,200
<i>Documentos por pagar</i>		<i>4,473,255</i>	<i>4,309,380</i>	<i>4,309,380</i>
<i>Comisiones por pagar</i>		<i>469</i>	<i>469</i>	<i>469</i>
<i>Cuentas por pagar</i>		<i>6,216</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>		<i>26,000</i>	<i>28,233</i>	<i>30,467</i>
<i>Otras cuentas por pagar</i>		<i>2,892</i>	<i>2,892</i>	<i>2,892</i>
<i>Impuestos y retenciones</i>		<i>12,556</i>	<i>4,379</i>	<i>6,209</i>
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>		<i>33,301,850</i>	<i>32,962,035</i>	<i>32,622,220</i>
<i>Intereses por pagar</i>		<i>178,547</i>	<i>159,554</i>	<i>202,812</i>
<i>Depósitos por Arrendamientos</i>		<i>22,865</i>	<i>22,865</i>	<i>22,865</i>
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Excedentes del periodo</i>		<i>606,205</i>	<i>1,252,500</i>	<i>1,846,994</i>
<i>Excedentes por distribuir</i>		<i>1,568,892</i>	<i>1,568,892</i>	<i>568,892</i>
Patrimonio		35,699,198	35,699,198	35,699,198
<i>Títulos de Participación</i>		<i>32,623,000</i>	<i>32,623,000</i>	<i>32,623,000</i>
<i>Ganancias no realizadas</i>		<i>3,076,198</i>	<i>3,076,198</i>	<i>3,076,198</i>
Pasivo y Patrimonio		75,898,945	76,010,398	75,312,398
Check		-	-	-
Activos Netos		42,597,095	43,048,363	42,690,178

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



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-0029-2023
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-31/2023 de fecha 14 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-23-2023, de fecha 05 de diciembre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 04 de octubre de 2023
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Pública del Contrato de Compraventa: 1. Compraventa US\$9.2M de Activos, firmada el 06 de octubre de 2023 2. Compraventa de US\$39.8M de Activos, firmada el 12 de octubre de 2023 3. Compraventa US\$9.59M de Activos, firmada el 22 de noviembre de 2023
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 22 de marzo de 2024
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$5,000,000.00 en fecha 22 de diciembre de 2023. Emisión de Tramo 2 por US\$27,623,000.00 en fecha 01 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 3 por US\$979,000.00 en fecha 15 de febrero de 2024. Emisión de Tramo 4 por US\$27,377,000.00 en fecha 27 de junio 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 Complejo Cascadas 01

	Año Mes	2025 Apr-25	2025 May-25	2025 Jun-25
Estado de Resultados				
Ingresos por arrendamiento		935,614	936,262	940,865
Otros ingresos		18,259	19,095	14,129
Total Ingresos		953,873	955,357	954,994
Gastos por administración y custodia		19,039	19,725	195,804
Gastos por clasificación de riesgo		1,000	1,000	1,000
Gastos por auditoría externa		233	233	233
Gastos financieros		195,216	199,578	165,776
Gastos por servicios de valuación		-	-	-
Gastos por seguros		11,472	11,472	11,472
Gastos por impuestos y contribuciones		-	-	-
Otros gastos		-	-	17,111
Gastos de Administración del Inmueble		112,236	117,008	111,084
Gastos por Honorarios Profesionales		5,050	2,455	1,000
Total Gastos		344,247	351,472	503,480
Utilidad Neta		609,626	603,886	451,514

Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

	Año Mes	2025 Apr-25	2025 May-25	2025 Jun-25
Balance General				
Activos		75,575,031	77,177,097	76,594,758
Efectivo		1,484,663	754,739	165,839
Cuentas por cobrar		1,158	4,730	4,730
Impuestos		12,878	9,885	6,893
Activos en Titularización		70,879,449	70,884,632	70,900,433
Ajuste por valorización		3,076,198	5,408,673	5,408,673
Gastos pagados por anticipado		26,506	21,250	15,994
Otros activos no corrientes		94,180	93,188	92,197
Pasivos		39,875,833	39,145,425	11,186,086
Documentos por pagar		4,309,380	4,309,380	8,687,264
Comisiones por pagar		469	469	408
Cuentas por pagar		-	-	-
Honorarios profesionales por pagar		32,467	34,700	36,700
Otras cuentas por pagar		2,892	2,831	3,581
Impuestos y retenciones		5,618	4,605	4,357
Préstamos con instituciones bancarias		32,282,405	31,942,590	-
Intereses por pagar		194,225	198,587	-
Depósitos por Arrendamientos		22,865	22,865	22,865
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción		-	-	-
Excedentes del periodo		2,456,619	3,060,505	3,512,019
Excedentes por distribuir		568,892	(431,108)	(1,081,108)
Patrimonio		35,699,198	38,031,673	65,408,673
Títulos de Participación		32,623,000	32,623,000	60,000,000
Ganancias no realizadas		3,076,198	5,408,673	5,408,673
Pasivo y Patrimonio		75,575,031	77,177,097	76,594,758

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01

