

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-0021-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión No. CD-37/2024, de fecha 11 de julio de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-21-2024, de fecha 3 de diciembre de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 23 de agosto de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 22 de enero de 2025
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 13 de febrero de 2025
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 2 por US\$2,000,000.00 en fecha 6 de febrero de 2025. Emisión de Tramo 3 por US\$130,000.00 en fecha 25 de febrero de 2025. Emisión de Tramo 4 por US\$457,000.00 en fecha 3 de abril de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 3 de marzo de 2025

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos

	2025	2025
	Feb-25	Mar-25
Estado de Resultados		
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	184,376
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-
<i>Otros ingresos</i>		
Total Ingresos	-	184,376
<i>Costo de Ventas</i>	-	-

Gastos por administración y custodia	25,476	5,063
Gastos por clasificación de riesgo	12,000	1,000
Gastos por auditoría externa	2,800	-
Gastos financieros	-	-
Gastos por servicios de valuación	-	-
Gastos por seguros	-	24,069
Otros gastos	4,520	142
Mantenimiento		
Servicios básicos	-	-
Gastos de Administración del Inmueble	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	22,000	1,000
Impuestos y Contribuciones		
Total Gastos	66,796	31,274
Utilidad Neta	-	66,796
		153,102

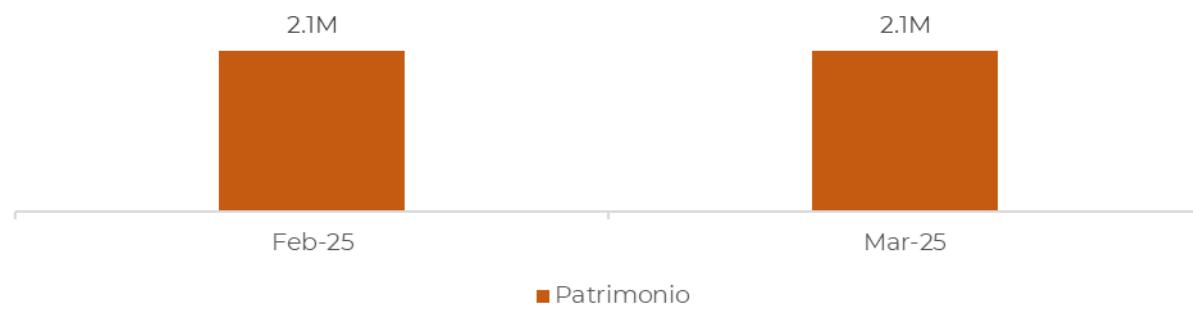
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos

Año	2025	2025
Mes	Feb-25	Mar-25
Balance General	Feb-25	Mar-25
Activos	24,001,820	15,718,964
Efectivo	15,758	189,826
Cuentas por cobrar	450,000	450,000
Impuestos	-	4,973
Activos en Titularización (Terreno)	3,925,000	3,925,000
Activos en Titularización (Construcciones en proceso)	19,611,062	11,149,165
Pasivos	21,871,820	13,588,964
Documentos por pagar	21,923,316	13,461,419
Comisiones por pagar	-	31
Cuentas por pagar	-	-
Honorarios profesionales por pagar	14,800	16,800
Otras cuentas por pagar	500	439
Impuestos y retenciones	-	23,969
Préstamos con instituciones bancarias	-	-
Excedentes del periodo	-	86,306
Excedentes por distribuir	-	-
Patrimonio	2,130,000	2,130,000
Títulos de Participación	2,130,000	2,130,000
Patrimonio Restringido		
Pasivo y Patrimonio	24,001,820	15,718,964

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos



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-0021-2024
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión No. CD-37/2024, de fecha 11 de julio de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-21-2024, de fecha 3 de diciembre de 2024
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 23 de agosto de 2024
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 22 de enero de 2025
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 13 de febrero de 2025
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 2 por US\$2,000,000.00 en fecha 6 de febrero de 2025. Emisión de Tramo 3 por US\$130,000.00 en fecha 25 de febrero de 2025. Emisión de Tramo 4 por US\$457,000.00 en fecha 3 de abril de 2025. Emisión de Tramo 5 por US\$1,162,000.00 en fecha 4 de abril de 2025. Emisión de Tramo 6 por US\$4,570,000.00 en fecha 29 de abril de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 3 de marzo de 2025

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Estado de Resultados			
Ingresos por activos titularizados	100,441	100,441	100,441

<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros ingresos</i>		47,331	-
Total Ingresos	100,441	147,772	100,441
Costo de Ventas	-	-	-
<i>Gastos por administración y custodia</i>	28,724	5,031	5,031
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	-	-
<i>Gastos financieros</i>	-	-	-
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	1,279
Otros gastos	2,932	-	-
Mantenimiento			
Servicios básicos	-	-	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	-	-	-
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Impuestos y Contribuciones</i>			
Total Gastos	33,656	7,031	8,311
Utilidad Neta	66,785	140,741	92,131

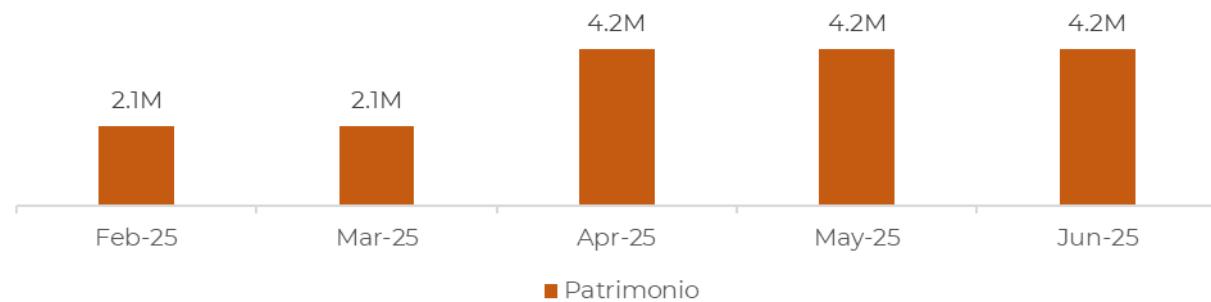
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos

Año Mes	2025	2025	2025
	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General	Apr-25	May-25	Jun-25
Activos	16,257,838	16,296,732	16,384,705
Efectivo	282,668	321,089	362,038
Cuentas por cobrar	822,450	822,450	869,781
Impuestos	1,004	1,478	1,171
Activos en Titularización (Terreno)	3,925,000	3,925,000	3,925,000
Activos en Titularización (Construcciones en proceso)	11,226,716	11,226,716	11,226,716
Pasivos	12,051,838	12,090,732	12,178,705
Documentos por pagar	11,866,419	11,768,419	11,768,419
Comisiones por pagar	31	31	27
Cuentas por pagar	-	-	-
Honorarios profesionales por pagar	18,800	8,800	10,800
Otras cuentas por pagar	439	439	439
Impuestos y retenciones	13,057	19,210	13,057
Préstamos con instituciones bancarias	-	-	-
Excedentes del periodo	153,091	293,832	385,962
Excedentes por distribuir	-	-	-
Patrimonio	4,206,000	4,206,000	4,206,000
Títulos de Participación	4,206,000	4,206,000	4,206,000
Patrimonio Restringido			
Pasivo y Patrimonio	16,257,838	16,296,732	16,384,705

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Centro de Distribución Dos

