

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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre de 2023.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores celebradas con fecha 10 de octubre de 2023. Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada el 26 de diciembre de 2023.

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2023	2023	2023
Mes	Oct-23	Nov-23	Dec-23
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	-	162,881	162,374
<i>Otros ingresos</i>	-	61,646	61,656
Total Ingresos	-	224,527	224,030
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>			
<i>Gastos por administración y custodia</i>	60,827	2,554	2,860
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	8,000	667	667

<i>Gastos por auditoría externa</i>	2,800	-	-
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	20,000	1,000	3,000
<i>Otros Gastos Administrativos</i>		-	
<i>Gastos financieros</i>	28,419	99,985	103,019
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	926	-
<i>Otros gastos</i>	16,431	-	602
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>		18,532	22,859
<i>Impuestos y Contribuciones</i>		38,349	38,415
Total Gastos	136,477	162,013	171,423
Utilidad Neta	-	136,477	62,514
			52,607

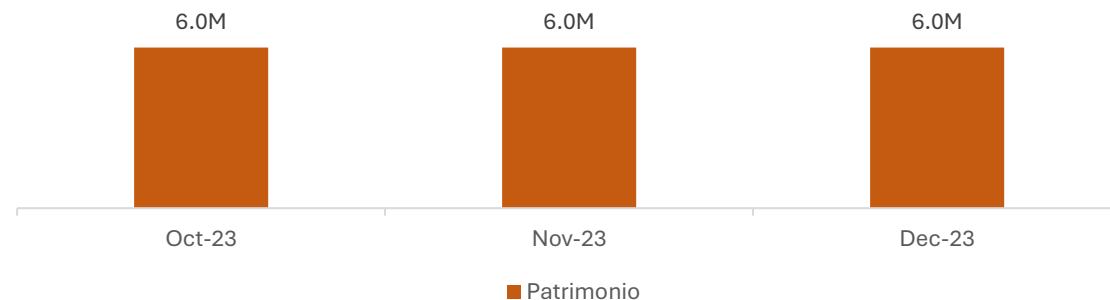
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2023	2023	2023
Mes	Oct-23	Nov-23	Dec-23
Balance General			
Activos	21,711,141	21,802,600	21,838,255
<i>Efectivo</i>	135,899	262,600	296,170
<i>Cuentas por cobrar</i>	89,639	45,039	46,687
<i>Impuestos</i>	-	9,358	9,795
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	21,485,603	21,485,603	21,485,603
Pasivos	15,711,141	15,802,600	15,838,255
<i>Documentos por pagar</i>	355,360	428,936	444,968
<i>Comisiones por pagar</i>		-	172
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	12,800	14,467	6,133
<i>Otras cuentas por pagar</i>	23,207	23,207	12,524
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>			
<i>Impuestos y retenciones</i>		-	29,124
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	15,406,666	15,360,369	15,310,478
<i>Intereses por pagar</i>			6,628
<i>Depósitos en Garantía</i>	49,585	49,585	49,585
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>			-
<i>Excedentes del periodo</i>	-	136,477	-
<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	21,711,141	21,802,600	21,838,255

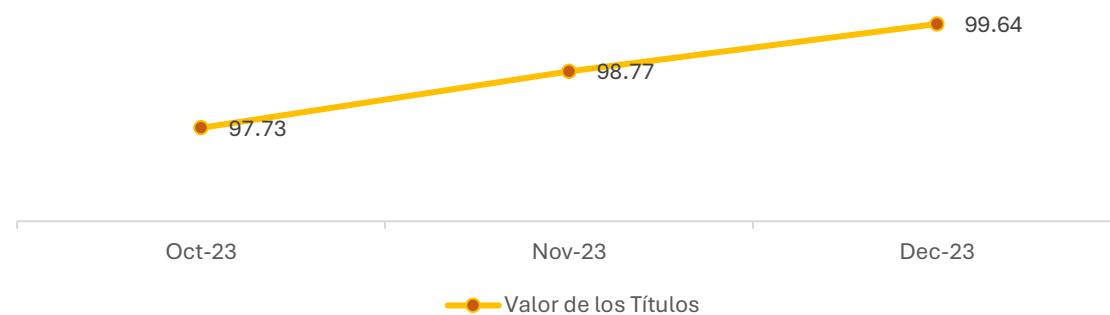
Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre de 2023.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de Valores celebradas con fecha 20 de marzo de 2024.

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

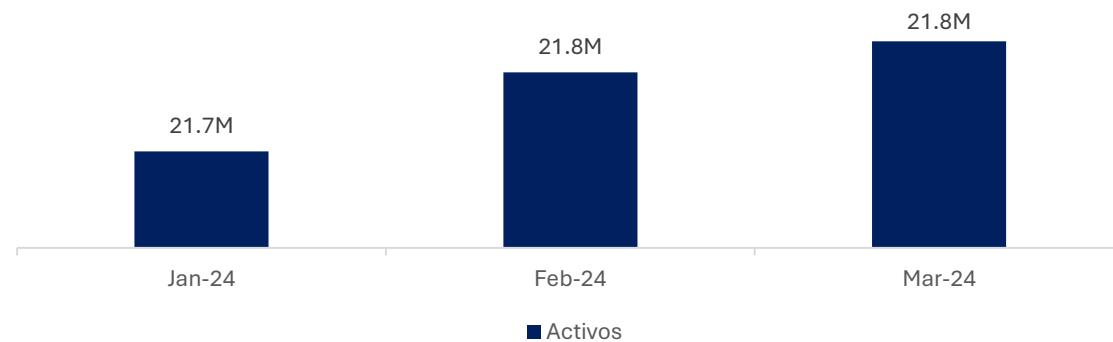
Año	2024	2024	2024
Mes	Jan-24	Feb-24	Mar-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	192,233	166,927	163,284
<i>Otros ingresos</i>	60,461	57,738	60,264
Total Ingresos	252,694	224,665	223,547
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>			
<i>Gastos por administración y custodia</i>	2,704	2,574	2,768
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	667	667	667
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	467	233
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	1,000	1,000

<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	102,427	95,552	101,883
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	-	16,501
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	21,362	18,659	19,674
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	39,180	40,018	39,917
Total Gastos	167,340	158,937	182,643
Utilidad Neta	85,354	65,728	40,905

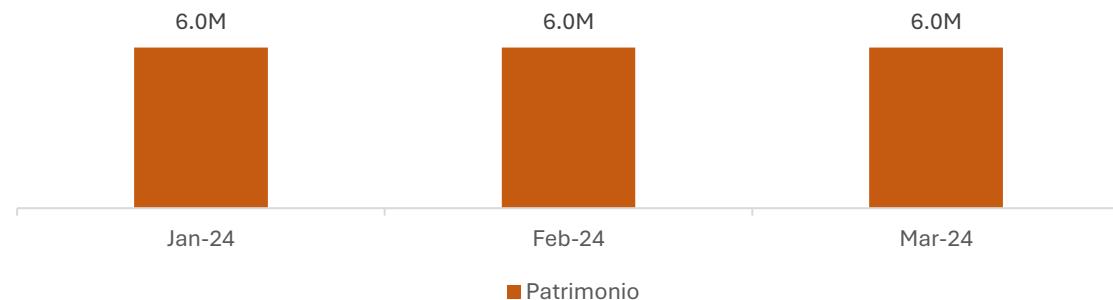
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Jan-24	Feb-24	Mar-24
Balance General			
Activos	21,806,020	21,815,682	21,834,218
<i>Efectivo</i>	242,796	232,926	252,529
<i>Cuentas por cobrar</i>	67,637	87,840	86,718
<i>Impuestos</i>	9,984	9,313	9,368
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	21,485,603	21,485,603	21,485,603
Pasivos	15,806,020	15,815,682	15,834,218
<i>Documentos por pagar</i>	368,641	365,282	365,928
<i>Comisiones por pagar</i>	172	172	172
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	5,000	6,667	8,333
<i>Otras cuentas por pagar</i>	12,524	12,524	12,456
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>			
<i>Impuestos y retenciones</i>	32,850	29,206	29,061
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	15,266,659	15,219,235	15,171,503
<i>Intereses por pagar</i>	6,591	3,285	6,549
<i>Depósitos en Garantía</i>	49,585	49,585	49,585
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-	20,000
<i>Excedentes del periodo</i>	85,354	151,082	191,987
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	21,356	-
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	21,806,020	21,815,682	21,834,218

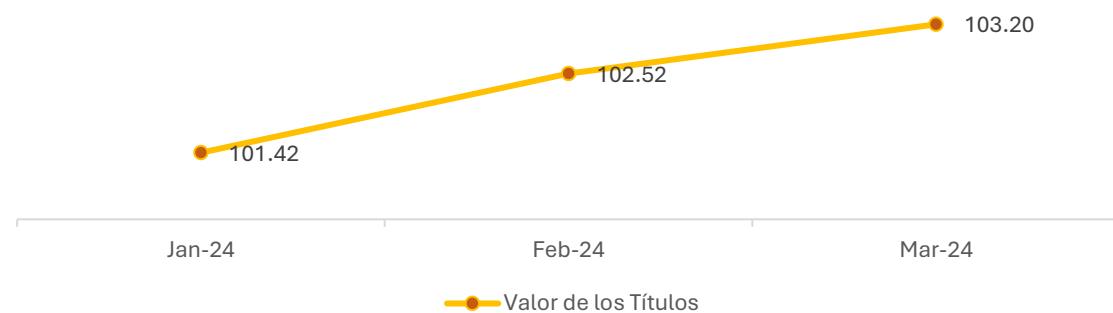
Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre 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 El Encuentro 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	172,225	151,581	159,329
<i>Otros ingresos</i>	59,293	60,900	66,432
Total Ingresos	231,518	212,481	225,761
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>			
<i>Gastos por administración y custodia</i>	2,701	2,814	2,744
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	667	4,667	667
<i>Gastos por auditoría externa</i>	233	233	233
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	2,145	1,000

<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	98,232	101,196	97,629
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	711	81
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	20,297	23,164	41,406
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	39,615	40,831	39,256
Total Gastos	162,745	175,761	183,016
Utilidad Neta	68,773	36,720	42,745

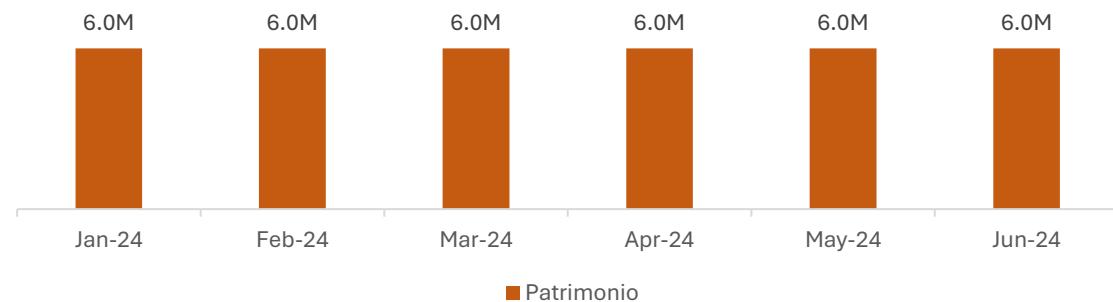
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Balance General			
Activos	21,866,163	21,877,270	21,991,604
<i>Efectivo</i>	258,345	281,806	358,343
<i>Cuentas por cobrar</i>	112,628	99,840	135,321
<i>Impuestos</i>	9,587	10,022	12,337
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	21,485,603	21,485,603	21,485,603
Pasivos	15,866,163	15,877,270	15,991,604
<i>Documentos por pagar</i>	367,062	370,519	445,454
<i>Comisiones por pagar</i>	172	172	172
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	10,000	7,667	9,333
<i>Otras cuentas por pagar</i>	12,456	12,456	12,456
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>	5,880	5,880	5,880
<i>Impuestos y retenciones</i>	30,097	28,448	29,339
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	15,126,736	15,078,405	15,033,016
<i>Intereses por pagar</i>	3,265	6,509	3,245
<i>Depósitos en Garantía</i>	51,090	51,090	51,090
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	20,000	40,000	82,749
<i>Excedentes del periodo</i>	260,760	297,480	340,224
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	21,356	-
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	21,866,163	21,877,270	21,991,604

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre de 2023.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada el 30 de agosto de 2024.

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	162,282	159,682	471,287
<i>Otros ingresos</i>	73,910	70,575	68,525
Total Ingresos	236,192	230,257	539,812
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>			219,165
<i>Gastos por administración y custodia</i>	2,848	2,879	2,814
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	667	667	667
<i>Gastos por auditoría externa</i>	233	233	233
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	6,000	1,800

<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	100,569	100,242	95,995
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	378	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	17,530	28,120	30,900
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	40,249	39,362	40,806
Total Gastos	163,473	177,503	392,380
Utilidad Neta	72,719	52,754	147,432

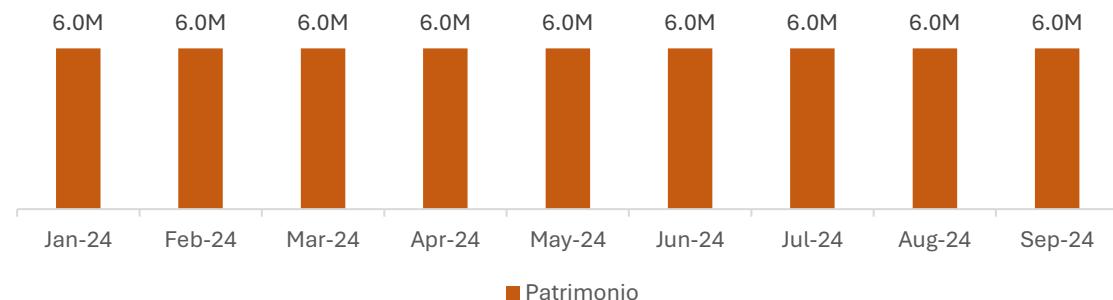
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Balance General			
Activos	21,893,906	21,901,642	21,819,031
<i>Efectivo</i>	166,931	269,899	342,843
<i>Cuentas por cobrar</i>	216,277	120,964	110,025
<i>Impuestos</i>	11,067	11,149	19,638
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	21,499,630	21,499,630	21,346,525
Pasivos	15,893,906	15,901,642	15,819,031
<i>Documentos por pagar</i>	310,019	305,541	306,945
<i>Comisiones por pagar</i>	172	172	172
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	11,000	12,667	14,333
<i>Otras cuentas por pagar</i>	12,456	12,456	12,456
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>	13,517	15,728	26,777
<i>Impuestos y retenciones</i>	30,767	30,433	29,468
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	14,984,078	14,938,058	14,756,731
<i>Intereses por pagar</i>	6,469	6,449	3,185
<i>Depósitos en Garantía</i>	51,090	53,047	57,190
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	82,749	82,749	20,000
<i>Excedentes del periodo</i>	412,943	465,697	613,129
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	21,356	-
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	21,893,906	21,901,642	21,819,031

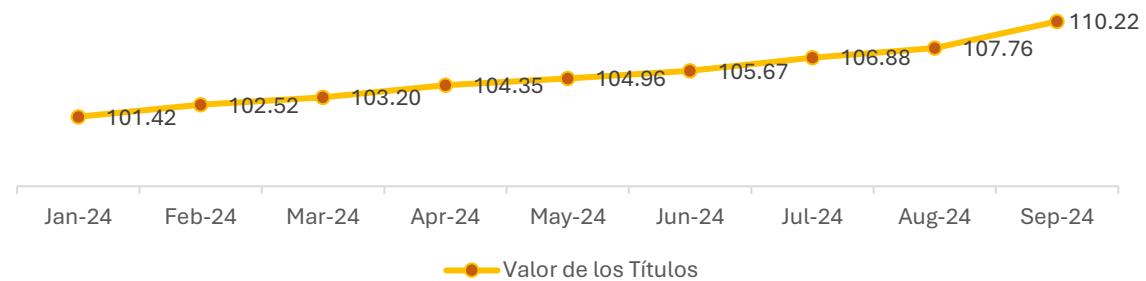
Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre 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 El Encuentro 01

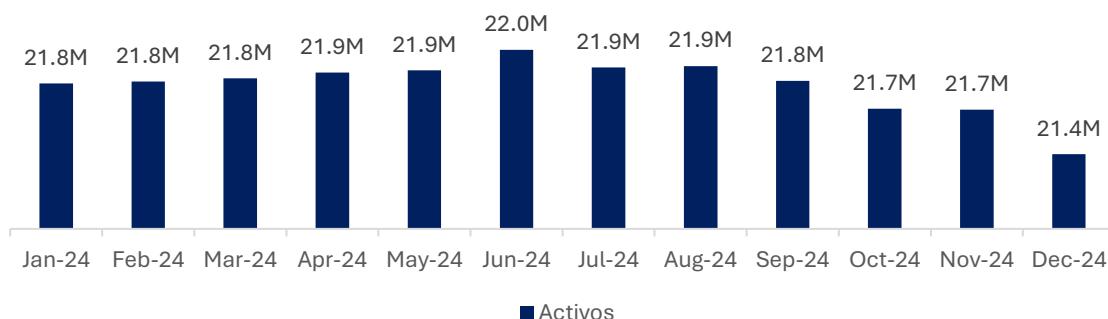
Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	793,846	154,054	159,146
<i>Otros ingresos</i>	67,633	63,926	71,669
Total Ingresos	861,478	217,980	230,815
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>	396,816	-	-
<i>Gastos por administración y custodia</i>	2,968	2,932	3,045
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	667	667	667
<i>Gastos por auditoría externa</i>	233	233	233
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	149,532	2,263	1,000

<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	97,326	93,791	96,564
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	2,662	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	28,105	24,572	38,310
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	39,876	44,008	43,024
Total Gastos	718,186	168,465	182,842
Utilidad Neta	143,293	49,515	47,973

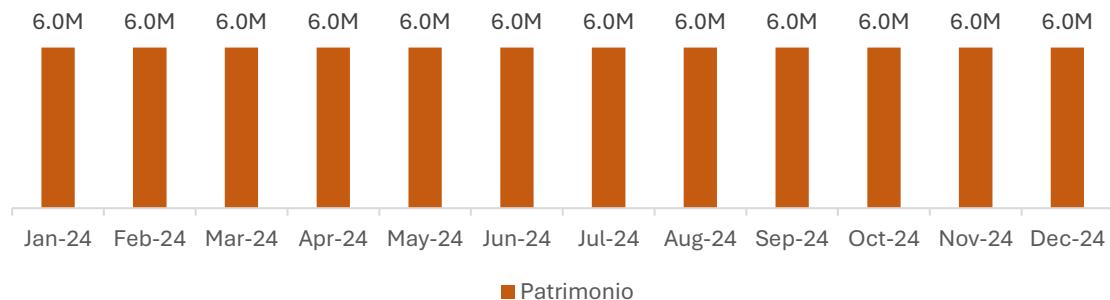
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Balance General			
Activos	21,665,829	21,660,353	21,413,035
<i>Efectivo</i>	401,570	488,922	241,139
<i>Cuentas por cobrar</i>	303,717	148,607	154,850
<i>Impuestos</i>	10,834	17,670	11,892
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	20,949,709	21,005,154	21,005,154
Pasivos	15,665,829	15,660,353	15,413,035
<i>Documentos por pagar</i>	311,955	302,674	303,070
<i>Comisiones por pagar</i>	172	172	172
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	4,000	5,667	7,333
<i>Otras cuentas por pagar</i>	12,456	9,524	9,524
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>	27,917	37,740	38,604
<i>Impuestos y retenciones</i>	28,259	28,717	30,220
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	14,484,073	14,434,707	14,381,895
<i>Intereses por pagar</i>	6,241	3,116	6,209
<i>Depósitos en Garantía</i>	55,690	53,455	53,455
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-	-
<i>Excedentes del periodo</i>	756,422	805,937	853,910
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	21,356	-
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	21,665,829	21,660,353	21,413,035

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre 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 El Encuentro 01

Año	2025	2025	2025
Mes	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	190,394	157,812	874,473
<i>Otros ingresos</i>	55,072	48,126	82,659
Total Ingresos	245,466	205,938	957,132
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>	-	-	688,022
<i>Gastos por administración y custodia</i>	2,967	2,717	3,010
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	667	667	667
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	467	233

<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,800	1,000	1,000
<i>Otros Gastos Administrativos</i>			
<i>Gastos financieros</i>	96,475	86,844	95,761
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	1,526	9,400
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	-	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	-	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	50,572	16,595	51,051
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	40,352	49,149	44,557
Total Gastos	192,833	158,964	893,700
Utilidad Neta	52,633	46,974	63,432

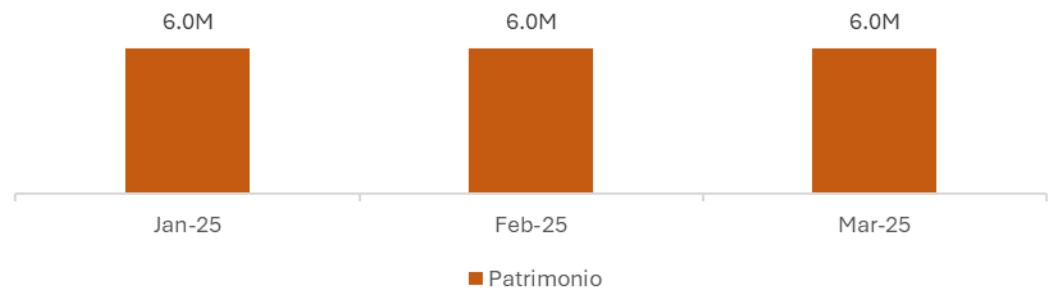
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2025	2025	2025
Mes	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Balance General			
Activos	21,419,104	21,399,222	21,119,259.98
<i>Efectivo</i>	242,431	253,192	241,175
<i>Cuentas por cobrar</i>	157,667	132,023	547,347
<i>Impuestos</i>	13,852	8,853	13,606
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	21,005,154	21,005,154	20,317,132
<i>Activos en Titularización (Construcciones en Proceso)</i>			
<i>Gastos de colocación</i>			
<i>Otros activos no corrientes</i>			
Pasivos	15,419,104	15,399,222	15,119,260
<i>Documentos por pagar</i>	304,002	300,008	968
<i>Comisiones por pagar</i>	172	172	172
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	9,000	10,900	12,800
<i>Otras cuentas por pagar</i>	9,524	9,524	9,524
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>	38,604	38,604	38,604
<i>Impuestos y retenciones</i>	30,864	25,541	29,808
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	14,332,092	14,275,767	14,222,179
<i>Intereses por pagar</i>	6,204	3,090	6,156
<i>Depósitos en Garantía</i>	53,455	53,455	53,455
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-	-
<i>Excedentes del periodo</i>	52,633	99,607	163,039
<i>Excedentes por distribuir</i>	582,554	582,554	582,554
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	21,419,104	21,399,222	21,119,259.98

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 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-0004-2020
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión CD-28/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-20-2023, de fecha 03 de octubre de 2023
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 20 de noviembre de 2019 y sus modificaciones firmadas el 11 de agosto de 2023 y el 07 de septiembre de 2023, respectivamente
Contrato de Cesión de Activos	Escrituras Públicas de Contratos de Compraventa firmados el 08 de septiembre 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 13 de diciembre de 2023
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$6,000,000.00 en fecha 09 de octubre de 2023.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores celebrada en fecha seis de mayo de dos mil veinticinco

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por arrendamiento</i>	161,085	160,032	158,588
<i>Otros ingresos</i>	63,935	64,678	65,800
Total Ingresos	225,020	224,711	224,388
<i>Costo de venta de bienes inmuebles terminados</i>	-	-	-
<i>Gastos por administración y custodia</i>	2,944	3,063	2,949
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	667	667	667
<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>	92,336	88,386	98,704
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	-
<i>Otros gastos</i>	-	61	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	-	-	-
<i>Gastos por Activos Inmuebles Titularizados</i>	25,222	35,680	28,422
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	39,759	39,129	39,701
Total Gastos	162,161	168,219	171,775
Utilidad Neta	62,860	56,492	52,613

Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General			
Activos	21,138,583	21,084,251	21,071,752
<i>Efectivo</i>	254,239	197,088	179,692
<i>Cuentas por cobrar</i>	556,998	558,535	564,316
<i>Impuestos</i>	10,214	11,495	10,611
<i>Activos en Titularización (Edificios)</i>	20,317,132	20,317,132	20,317,132
<i>Activos en Titularización (Construcciones en Proceso)</i>			
<i>Gastos de colocación</i>			
<i>Otros activos no corrientes</i>			
Pasivos	15,138,583	15,084,251	15,071,752
<i>Documentos por pagar</i>	6,313	6,565	-
<i>Comisiones por pagar</i>	172	172	150
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	14,467	8,367	10,033
<i>Otras cuentas por pagar</i>	9,524	9,524	9,524
<i>Arrendamientos cobrados por anticipado</i>	43,962	43,962	37,813
<i>Impuestos y retenciones</i>	27,849	27,805	28,041
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	14,171,321	14,171,321	14,120,122
<i>Intereses por pagar</i>	3,067	6,134	3,056
<i>Depósitos en Garantía</i>	53,455	53,455	53,455
<i>Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción</i>	-	-	-
<i>Excedentes del periodo</i>	225,899	282,390	335,003
<i>Excedentes por distribuir</i>	582,554	474,554	474,554
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	21,138,583	21,084,251	21,071,752

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores El Encuentro 01

