

<b>Fecha del Informe</b>	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2024
<b>Trimestre reportado</b>	1er Trimestre del año 2024

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0002-2024
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	No ha sido suscrita la Certificación de Integración del Fondo
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	Emisión de Tramo 1 por US\$2,000,000.00 en fecha 01 de marzo de 2024.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	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
<b>Estado de Resultados</b>	
Ingresos por activos titularizados	-
Ingresos por arrendamientos	-
Otros Ingresos	0.04
<b>Total Ingresos</b>	<b>0.04</b>
Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados	
Gastos por administración y custodia	17,970
Gastos por clasificación de riesgo	12,000
Gastos por auditoría externa	2,000
Gastos financieros	-
Gastos por servicios de valuación	5,000
Gastos por seguros	-
Otros gastos	4,580

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

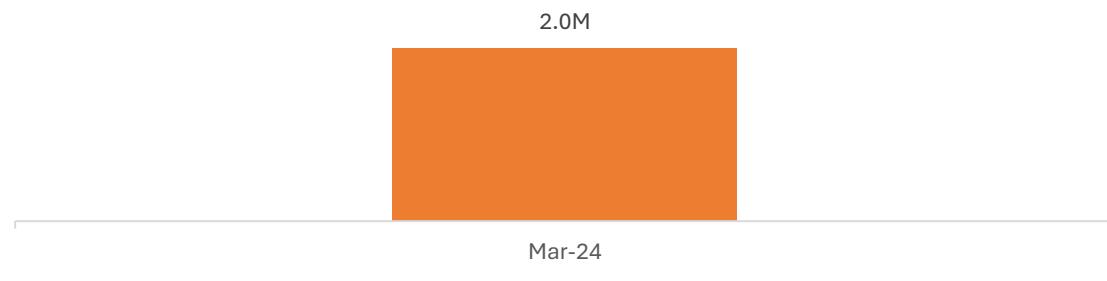
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2024
Mes	Mar-24
<b>Balance General</b>	<b>Mar-24</b>
<b>Activos</b>	<b>13,993,906</b>
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
<b>Pasivos</b>	<b>11,993,906</b>
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	
<b>Patrimonio</b>	<b>2,000,000</b>
Títulos de Participación	2,000,000
Patrimonio Restringido	
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>13,993,905.89</b>

*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*



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

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0002-2024
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	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
<b>Estado de Resultados</b>			
Ingresos por activos titularizados	-	-	-
Ingresos por arrendamientos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	-	-	-
Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados			

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

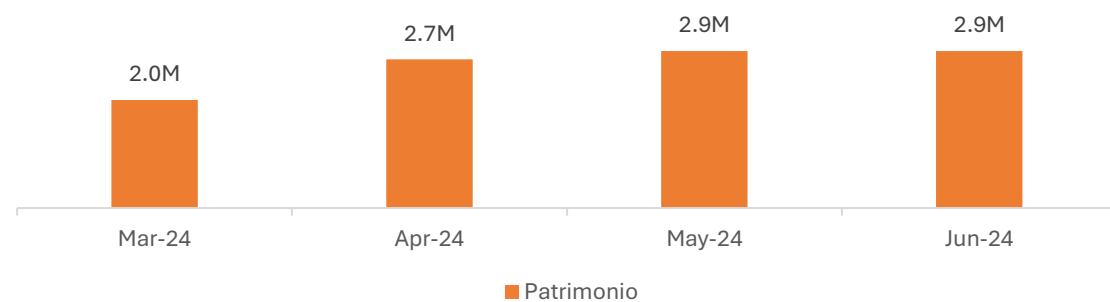
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

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

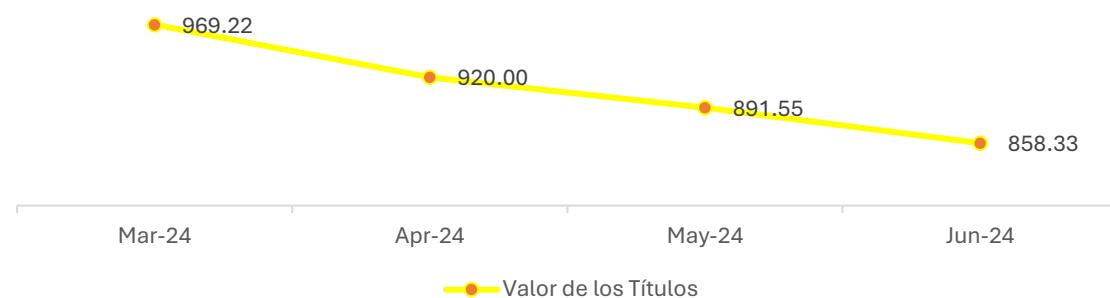
*Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*



*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*



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

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0002-2024
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	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

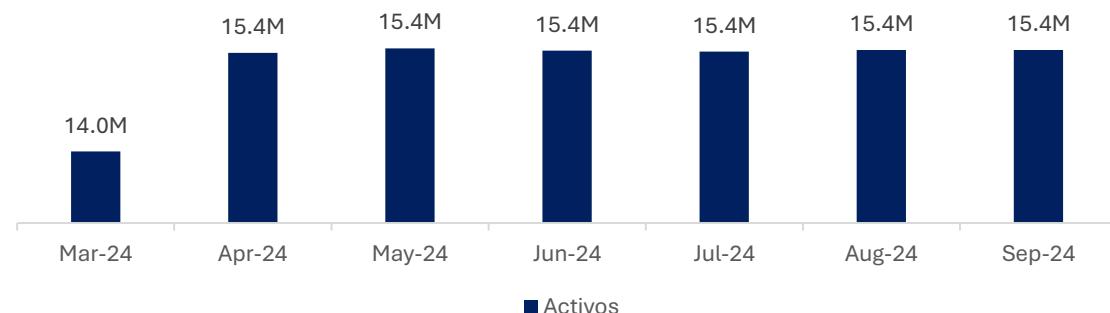
Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
<b>Estado de Resultados</b>			
Ingresos por activos titularizados	-	-	-
Ingresos por arrendamientos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	-	-	-
Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados			

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

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

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

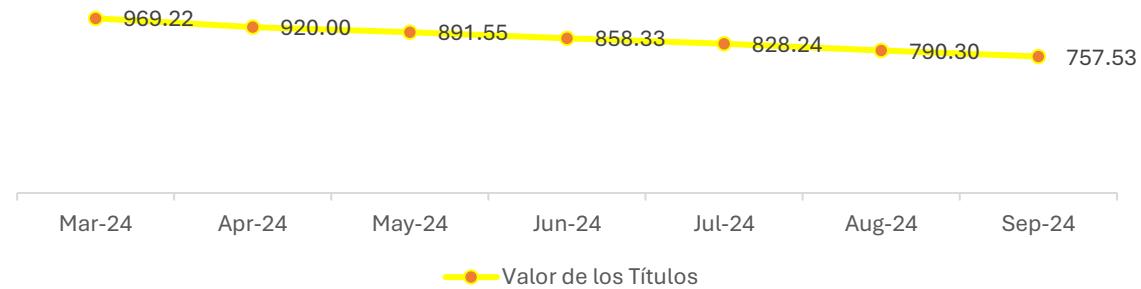
*Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*



*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*



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

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0002-2024
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	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

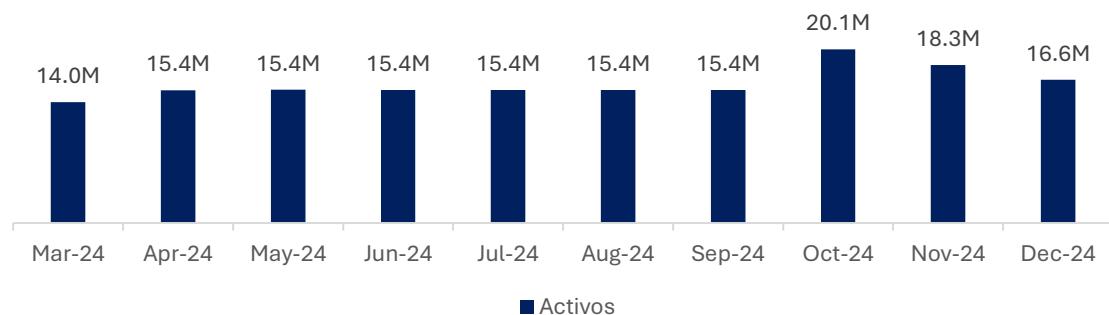
Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
<b>Estado de Resultados</b>			
Ingresos por activos titularizados	2,186,927.42	4,233,189.91	3,676,032.31
Ingresos por arrendamientos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>2,186,927</b>	<b>4,233,190</b>	<b>3,676,032</b>
Costo de Ventas de bienes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

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

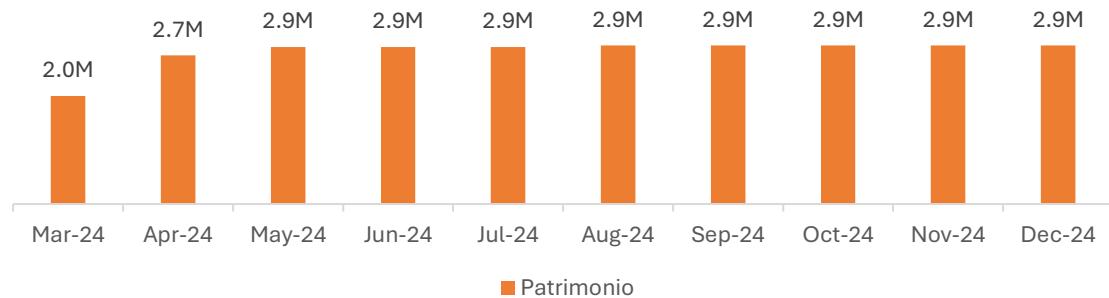
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

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

*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*



<b>Fecha del Informe</b>	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2025
<b>Trimestre reportado</b>	1er Trimestre del año 2025

#### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0002-2024
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	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	2025	2025	2025
Estado de Resultados	Jan-25	Feb-25	Mar-25
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	3,412,357.60	2,138,828.31	1,654,335.05
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	696	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>3,413,054</b>	<b>2,138,828</b>	<b>1,654,335</b>

Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados	2,772,437	1,552,029	1,593,415
Gastos por administración y custodia	2,170	2,194	2,654
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	-	167	-
Gastos financieros	52,259	27,245	30,089
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	-	-	-
Otros gastos	-	-	2
Mantenimiento			
Servicios básicos			
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
Impuestos y Contribuciones	72	-	-
<b>Total Gastos</b>	<b>2,828,604</b>	<b>1,583,302</b>	<b>1,627,827</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>584,450</b>	<b>555,527</b>	<b>26,508</b>

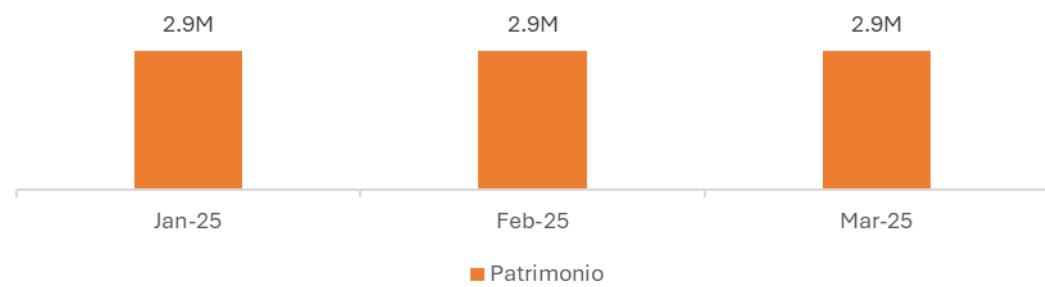
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2025		
	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Mes	Jan-25	Feb-25	Mar-25
Balance General	Jan-25	Feb-25	Mar-25
<b>Activos</b>	<b>15,535,090</b>	<b>14,457,081</b>	<b>16,466,123</b>
Efectivo	98,163	105,618	272,508
Cuentas por cobrar	6,282,778	6,749,342	7,669,522
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	9,118,872	7,566,843	8,488,816
<b>Pasivos</b>	<b>12,601,089.66</b>	<b>11,523,080.67</b>	<b>13,532,122.93</b>
Documentos por pagar	3,321,996.23	3,321,996.23	5,837,384.16
Comisiones por pagar	109.22	109.96	110.70
Cuentas por pagar	1,566,304.66	1,566,304.66	1,566,304.66
Honorarios profesionales por pagar	23,666.68	25,333.34	17,000.04
Otras cuentas por pagar	500.00	500.00	500.00
Impuestos y retenciones	-	-	-
Préstamos con instituciones bancarias	5,183,486.13	3,548,283.01	3,023,761.73
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	584,449.77	1,139,976.50	1,166,484.67
Excedentes por distribuir	1,920,576.97	1,920,576.97	1,920,576.97
<b>Patrimonio</b>	<b>2,934,000</b>	<b>2,934,000</b>	<b>2,934,000</b>
Títulos de Participación	2,934,000	2,934,000	2,934,000
Patrimonio Restringido			
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>15,535,090</b>	<b>14,457,081</b>	<b>16,466,123</b>

*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*



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

#### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0002-2024
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión CD-34/2023 de fecha 25 de julio de 2023
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-3-2024, de fecha 05 de febrero de 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 09 de agosto de 2023 y su modificación firmada el 02 de enero de 2024
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 03 de enero de 2024
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 29 de mayo de 2025

#### Información Financiera

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

Año	2025	2025	2025
Estado de Resultados	Apr-25	May-25	Jun-25
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	1,578,207.55	1,061,738.78	666,288.94
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,578,208</b>	<b>1,061,739</b>	<b>666,289</b>

Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados	1,653,819	1,094,151	664,445
Gastos por administración y custodia	2,578	2,273	2,121
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	167	-	167
Gastos financieros	17,080	-	-
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	-	-	-
Otros gastos	-	2	21
<i>Mantenimiento</i>			
Servicios básicos			
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	-	-	-
<b>Total Gastos</b>	<b>1,675,311</b>	<b>1,098,093</b>	<b>668,420</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>- 97,104</b>	<b>- 36,354</b>	<b>- 2,131</b>

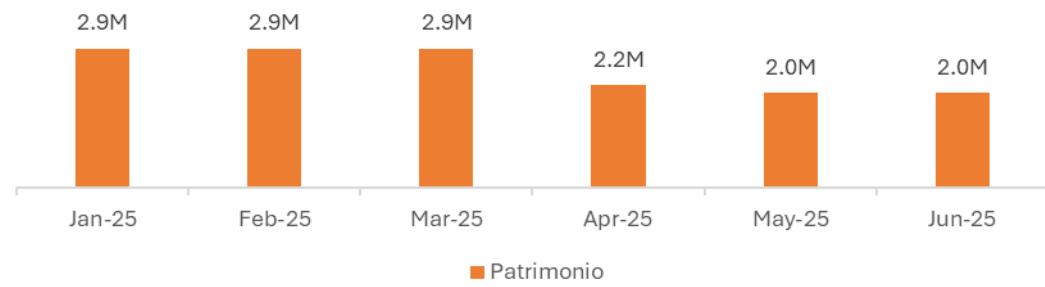
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2025		
	Apr-25	May-25	Jun-25
Mes			
	Apr-25	May-25	Jun-25
<b>Balance General</b>			
<b>Activos</b>	<b>13,102,031</b>	<b>12,621,175</b>	<b>11,810,696</b>
Efectivo	50,334	995,908	207,029
Cuentas por cobrar	6,181,424	6,131,242	6,774,088
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	6,834,997	5,458,747	4,794,302
<b>Pasivos</b>	<b>10,947,031.46</b>	<b>10,621,174.74</b>	<b>9,810,695.96</b>
Documentos por pagar	6,416,469.44	6,393,335.67	6,193,335.67
Comisiones por pagar	107.26	107.26	93.32
Cuentas por pagar	1,566,304.66	1,307,339.98	1,307,339.98
Honorarios profesionales por pagar	18,666.66	20,333.32	11,999.98
Otras cuentas por pagar	500.00	378.00	378.00
Impuestos y retenciones	-	-	-
Préstamos con instituciones bancarias	-	-	-
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	1,069,381.10	1,033,026.91	1,030,895.41
Excedentes por distribuir	1,875,602.34	1,866,653.60	1,266,653.60
<b>Patrimonio</b>	<b>2,155,000</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,000,000</b>
Títulos de Participación	2,155,000	2,000,000	2,000,000
Patrimonio Restringido			
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>13,102,031</b>	<b>12,621,175</b>	<b>11,810,696</b>

*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*

