

<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

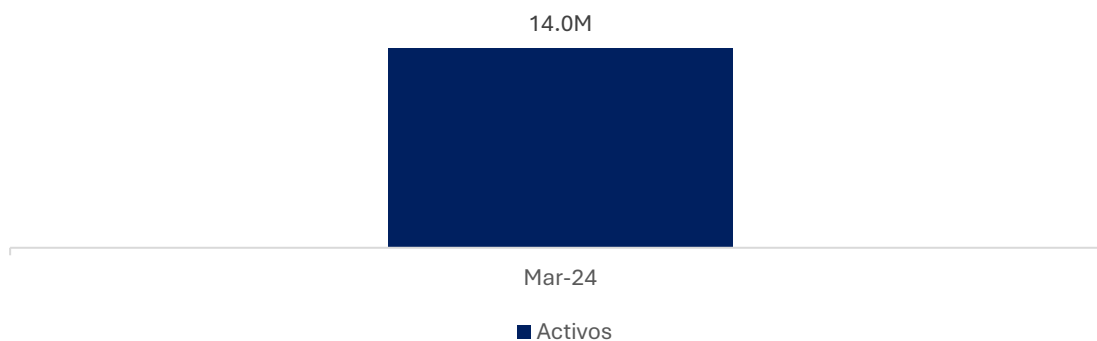
Año	2024
Mes	Mar-24
<b>Estado de Resultados</b>	
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-
<i>Otros Ingresos</i>	0.04
<b>Total Ingresos</b>	<b>0.04</b>
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>	
<i>Gastos por administración y custodia</i>	17,970
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	12,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	2,000
<i>Gastos financieros</i>	-
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	5,000
<i>Gastos por seguros</i>	-
<i>Otros gastos</i>	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>

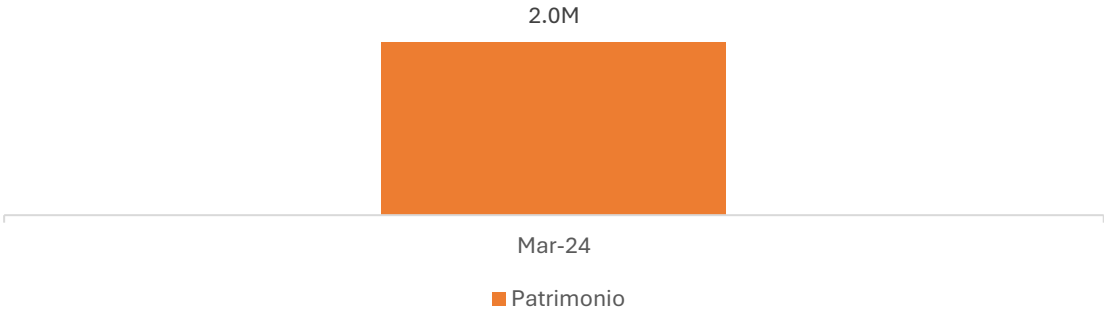
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2024
Mes	Mar-24
Balance General	Mar-24
<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>

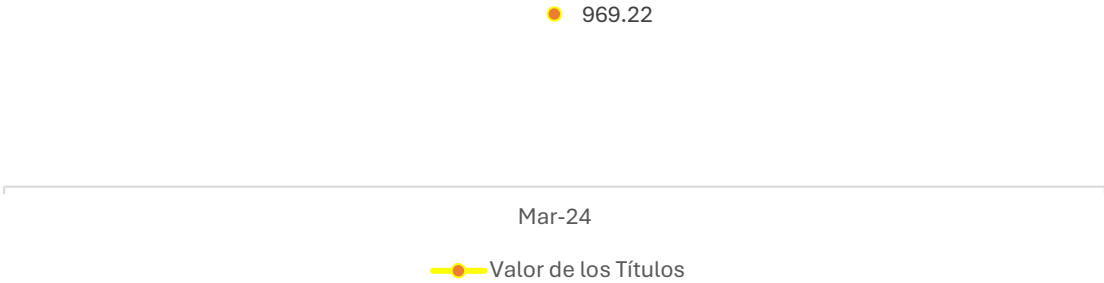
*Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*



*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*

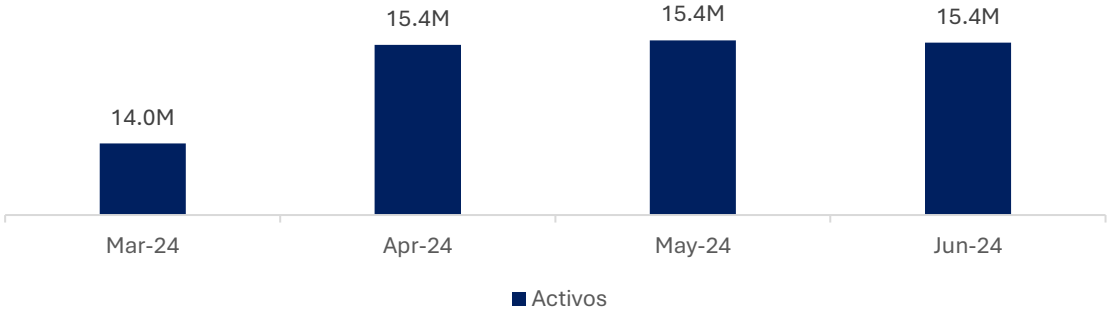
<b>Año</b>	2024	2024	2024
<b>Mes</b>	Apr-24	May-24	Jun-24
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	-	-	-
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>			

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

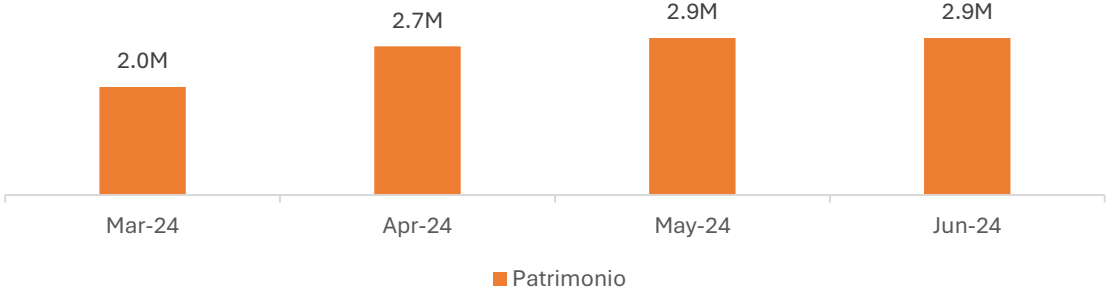
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2024	2024	2024
Mes	Apr-24	May-24	Jun-24
Balance General	Apr-24	May-24	Jun-24
<b>Activos</b>	<b>15,361,689</b>	<b>15,425,526</b>	<b>15,390,604</b>
Efectivo	70,595	66,304	31,373
Cuentas por cobrar	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-
Impuestos	-	-	-
Activos en Titularización (Terreno)	-	-	-
Activos en Titularización (Edificio)	-	-	-
Gastos de colocación	-	5,854	5,854
Otros activos no corrientes	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>
Documentos por pagar	764,205	764,205	826,561
Comisiones por pagar	130	23	46
Cuentas por pagar	-	-	-
Honorarios profesionales por pagar	10,667	12,333	14,000
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Impuestos y retenciones	-	188	-
Préstamos con instituciones bancarias	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	29,508	32,459	31,148
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	- 192,899	- 288,760	- 386,228
Excedentes por distribuir	-	-	-
<b>Patrimonio</b>	<b>2,749,577</b>	<b>2,904,577</b>	<b>2,904,577</b>
Títulos de Participación	2,749,577	2,904,577	2,904,577
Patrimonio Restringido	-	-	-
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>15,361,689</b>	<b>15,425,526</b>	<b>15,390,604</b>

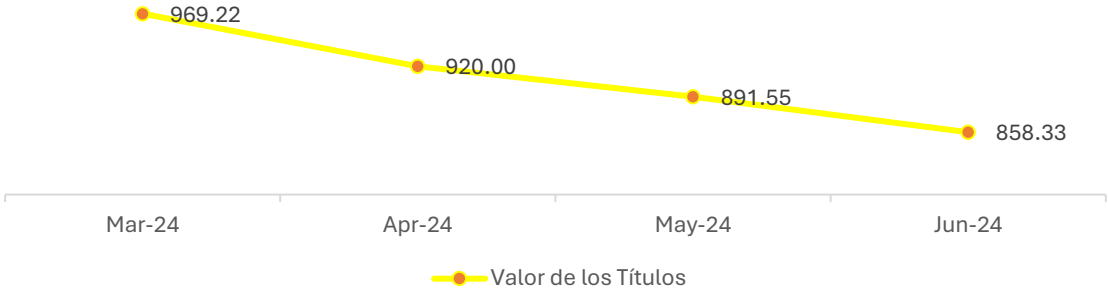
*Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*



*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*

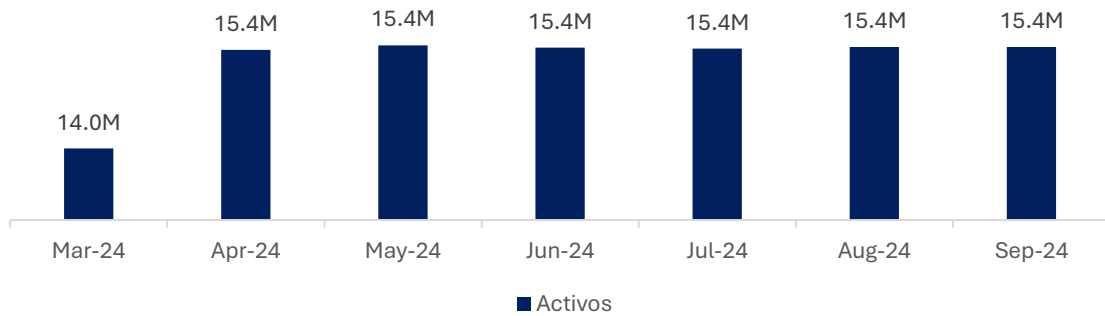
Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	-	-	-
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>			

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

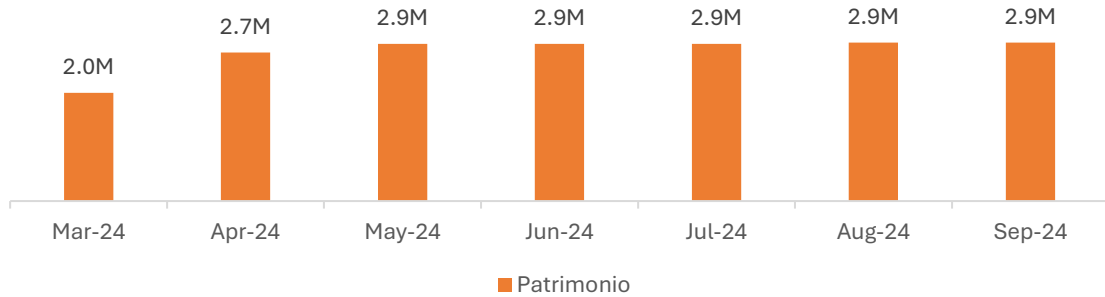
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2024	2024	2024
Mes	Jul-24	Aug-24	Sep-24
Balance General	Jul-24	Aug-24	Sep-24
<b>Activos</b>	<b>15,378,654</b>	<b>15,400,583</b>	<b>15,399,525</b>
Efectivo	19,424	11,929	10,872
Cuentas por cobrar	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-
Impuestos	-	-	-
Activos en Titularización (Terreno)	-	-	-
Activos en Titularización (Edificio)	-	-	-
Gastos de colocación	5,854	35,277	35,277
Otros activos no corrientes	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>
Documentos por pagar	922,463	1,029,664	1,126,222
Comisiones por pagar	68	68	68
Cuentas por pagar	-	-	-
Honorarios profesionales por pagar	15,667	17,333	19,000
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Impuestos y retenciones	-	-	-
Préstamos con instituciones bancarias	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	34,262	34,262	31,148
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	- 498,883	- 615,246	- 711,413
Excedentes por distribuir	-	-	-
<b>Patrimonio</b>	<b>2,904,577</b>	<b>2,934,000</b>	<b>2,934,000</b>
Títulos de Participación	2,904,577	2,934,000	2,934,000
Patrimonio Restringido	-	-	-
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>15,378,654</b>	<b>15,400,583</b>	<b>15,399,525</b>

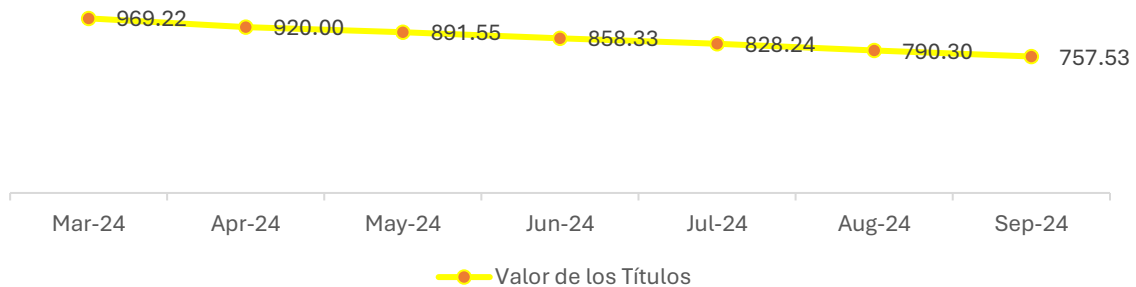
*Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*



*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*

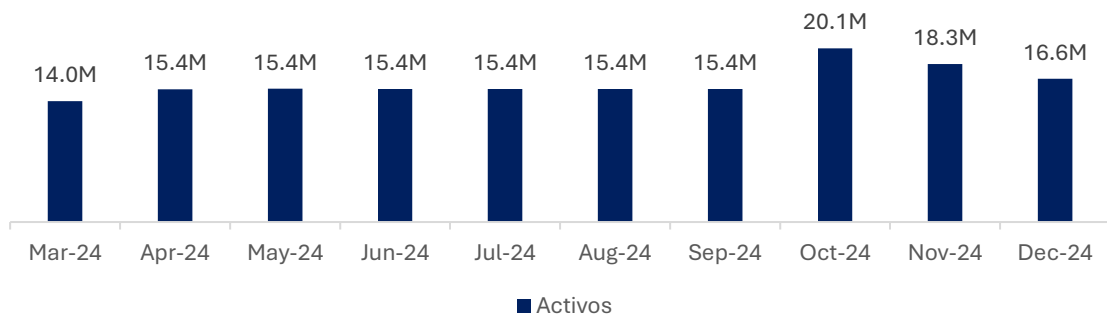
Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	2,186,927.42	4,233,189.91	3,676,032.31
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>2,186,927</b>	<b>4,233,190</b>	<b>3,676,032</b>
<i>Costo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

Gastos por administración y custodia	1,087	1,389	1,912
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	-	-	-
Gastos financieros	- 498,380	86,397	69,199
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	4,316	-	-
Otros gastos	-	-	-
Mantenimiento	-	-	-
Servicios básicos	-	-	-
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
Impuestos y Contribuciones	-	-	-
<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>

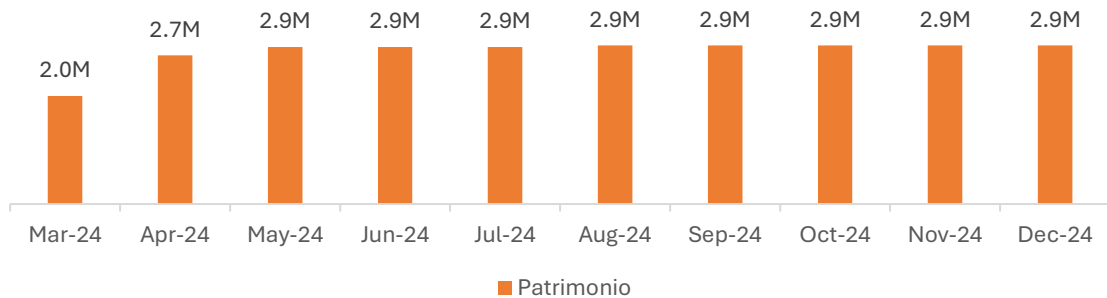
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2024	2024	2024
Mes	Oct-24	Nov-24	Dec-24
Balance General	Oct-24	Nov-24	Dec-24
<b>Activos</b>	<b>20,104,861</b>	<b>18,275,307</b>	<b>16,563,479</b>
Efectivo	35,301	96,460	80,358
Cuentas por cobrar	1,338,831	3,248,046	4,557,230
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	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>
Documentos por pagar	3,978,723	3,321,996	3,321,996
Comisiones por pagar	107	108	108
Cuentas por pagar	1,701,471	1,566,305	1,566,305
Honorarios profesionales por pagar	19,000	20,500	22,000
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Impuestos y retenciones	5,631	-	-
Préstamos con instituciones bancarias	11,273,852	9,105,372	6,797,993
Obligaciones por titularización de Activos a Corto Plazo	-	-	-
Intereses por pagar	-	-	-
Depósitos en Garantía	-	-	-
Ingresos por Preventa por Proyectos de Construcción	-	-	-
Excedentes del periodo	191,577	1,326,527	1,920,577
Excedentes por distribuir	-	-	-
<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>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*

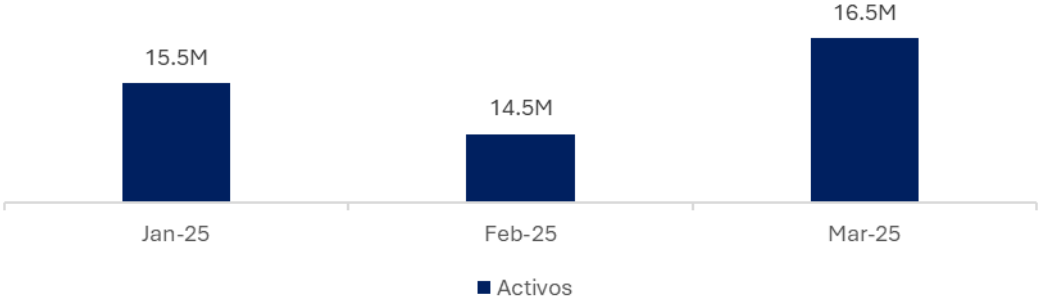
<b>Año</b>	2025	2025	2025
<b>Mes</b>	Jan-25	Feb-25	Mar-25
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	3,412,357.60	2,138,828.31	1,654,335.05
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	696	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>3,413,054</b>	<b>2,138,828</b>	<b>1,654,335</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>

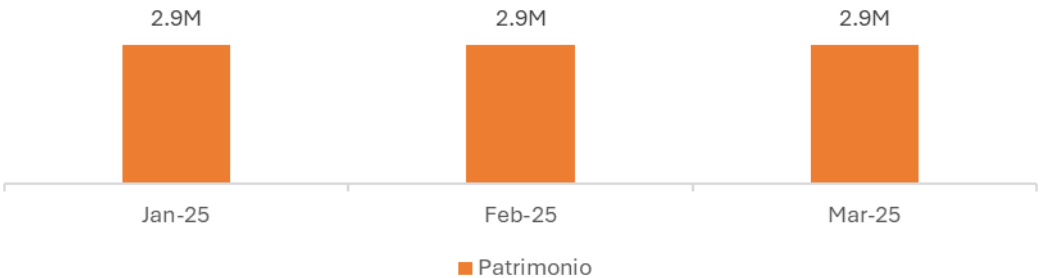
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2025	2025	2025
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>
Titulos 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*

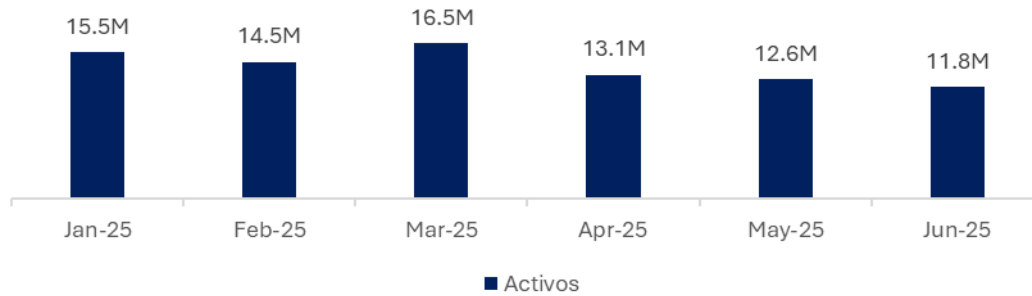
Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	1,578,207.55	1,061,738.78	666,288.94
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,578,208</b>	<b>1,061,739</b>	<b>666,289</b>

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
Mantenimiento	-	-	-
Servicios básicos	-	-	-
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
Impuestos y Contribuciones	-	-	-
<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>

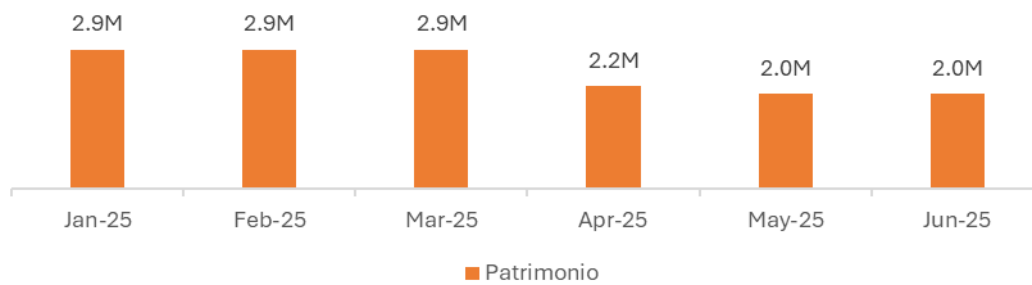
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General	Apr-25	May-25	Jun-25
<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>
Titulos 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*



<b>Fecha del Informe</b>	Del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025
<b>Trimestre reportado</b>	3er 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*

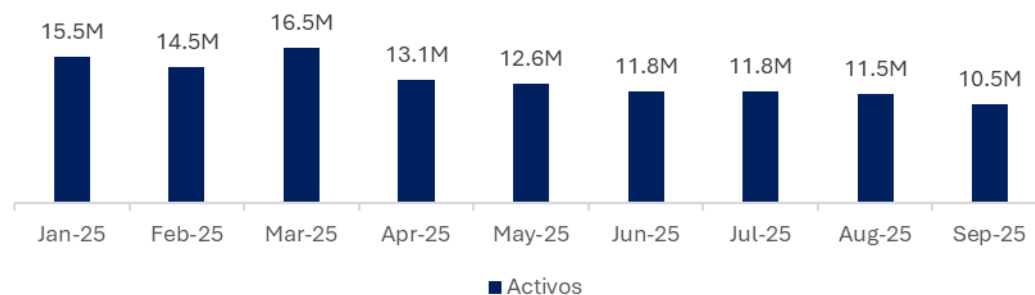
Año	2025	2025	2025
Mes	Jul-25	Aug-25	Sep-25
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	1,247,024.43	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	-	1,247,024	-

Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados	-	1,214,835	-
Gastos por administración y custodia	1,932	1,931	1,883
Gastos por clasificación de riesgo	833	833	833
Gastos por auditoría externa	500	167	-
Gastos por Honorarios Profesionales	833	833	833
<b>Total Gastos</b>	<b>4,099</b>	<b>1,218,599</b>	<b>3,550</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>- 4,099</b>	<b>28,426</b>	<b>- 3,550</b>

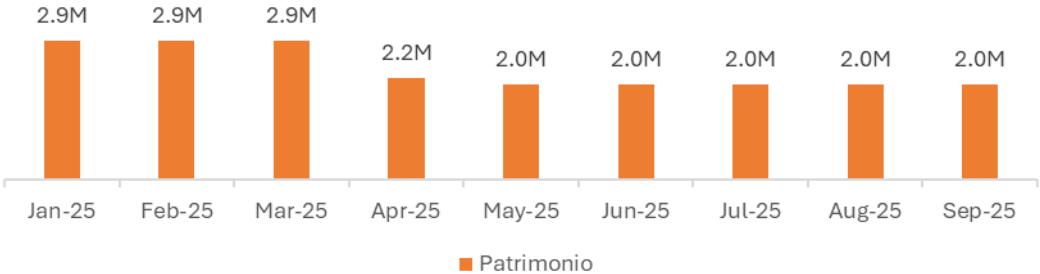
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2025	2025	2025
Mes	Jul-25	Aug-25	Sep-25
Balance General	Jul-25	Aug-25	Sep-25
<b>Activos</b>	<b>11,808,278</b>	<b>11,538,370</b>	<b>10,536,487</b>
Efectivo	414,857	1,102,221	100,338
Cuentas por cobrar	6,563,841	6,821,405	6,821,405
Gastos de colocación	35,277	35,277	35,277
Otros activos no corrientes	4,794,302	3,579,468	3,579,468
<b>Pasivos</b>	<b>9,808,277.65</b>	<b>9,538,370.08</b>	<b>8,536,486.71</b>
Documentos por pagar	6,193,335.67	5,893,335.67	5,893,335.67
Comisiones por pagar	107.26	107.26	107.26
Cuentas por pagar	1,307,339.98	1,307,339.98	1,307,339.98
Honorarios profesionales por pagar	13,666.64	15,333.30	16,999.96
Otras cuentas por pagar	378.00	378.00	378.00
Excedentes del periodo	1,026,796.50	1,055,222.27	1,051,672.24
Excedentes por distribuir	1,266,653.60	1,266,653.60	266,653.60
<b>Patrimonio</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,000,000</b>
Títulos de Participación	2,000,000	2,000,000	2,000,000
Patrimonio Restringido			
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>11,808,278</b>	<b>11,538,370</b>	<b>10,536,487</b>

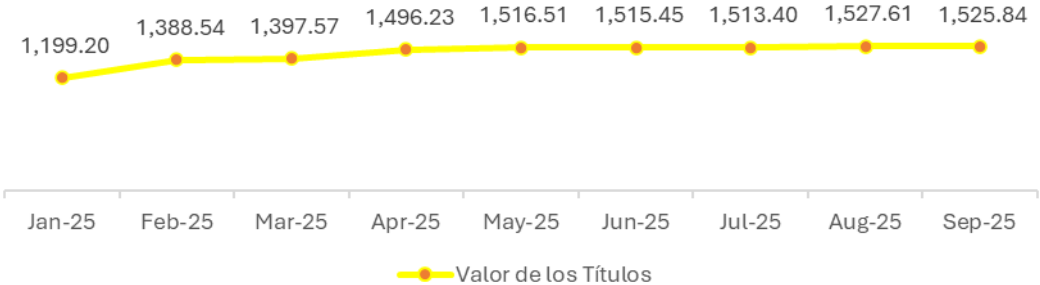
*Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*



*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 2025
<b>Trimestre reportado</b>	4to 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 y Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 8 de diciembre de 2025

### Información Financiera

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

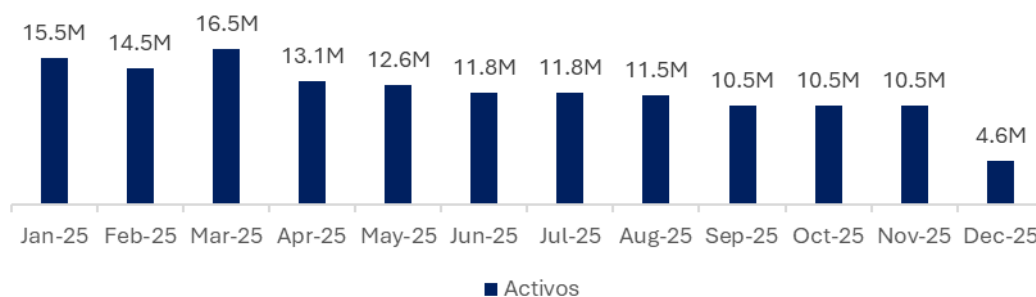
Año	2025	2025	2025
Mes	Oct-25	Nov-25	Dec-25
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>	-	-	-
<b>Total Ingresos</b>	-	-	-

Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados	-	-	-
Gastos por administración y custodia	1,516	-	2,985
Gastos por clasificación de riesgo	833	-	1,667
Gastos por auditoría externa	167	-	167
Gastos por Honorarios Profesionales	833	-	1,667
<b>Total Gastos</b>	<b>3,350</b>	<b>-</b>	<b>6,485</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>- 3,350</b>	<b>- -</b>	<b>6,485</b>

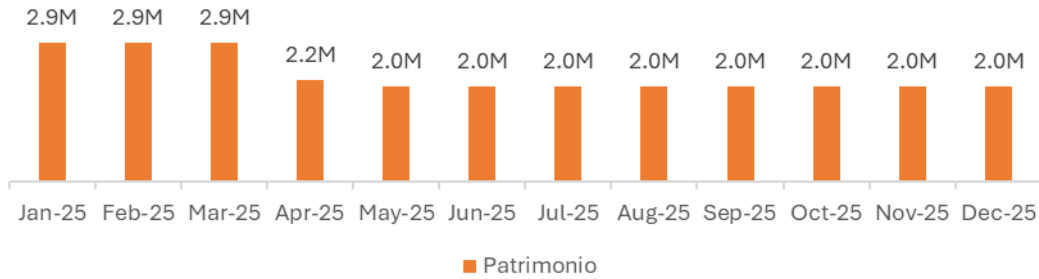
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque 01*

Año	2025	2025	2025
Mes	Oct-25	Nov-25	Dec-25
<b>Balance General</b>			
<b>Activos</b>	<b>10,534,804</b>	<b>10,534,804</b>	<b>4,638,317</b>
Efectivo	104,455	104,455	102,304
Cuentas por cobrar	6,815,604	6,815,604	921,268
Gastos de colocación	35,277	35,277	35,277
Otros activos no corrientes	3,579,468	3,579,468	3,579,468
<b>Pasivos</b>	<b>8,534,803.64</b>	<b>8,534,803.64</b>	<b>2,638,316.73</b>
Documentos por pagar	5,893,335.67	5,893,335.67	-
Comisiones por pagar	107.26	107.26	107.26
Cuentas por pagar	1,307,339.98	1,307,339.98	1,307,339.98
Honorarios profesionales por pagar	18,666.62	18,666.62	21,999.94
Otras cuentas por pagar	378.00	378.00	378.00
Excedentes del periodo	1,048,322.51	1,048,322.51	1,041,837.95
Excedentes por distribuir	266,653.60	266,653.60	266,653.60
<b>Patrimonio</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,000,000</b>
Títulos de Participación	2,000,000	2,000,000	2,000,000
Patrimonio Restringido			
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>10,534,804</b>	<b>10,534,804</b>	<b>4,638,317</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*

