

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>11,538,370.08</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	1,102,220.89	1,102,220.89	
Cuentas y documentos por cobrar originador	6,821,404.51	6,821,404.51	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos inmuebles titularizados a largo plazo	3,579,467.50	3,614,744.68	
Gastos de colocacion	35,277.18		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>11,538,370.08</b>
<b>PASIVO</b>			<b>9,538,370.08</b>
PASIVO CORRIENTE			
Documentos por pagar	5,893,335.67	7,216,494.21	
Comisiones por pagar	107.26		
Honorarios profesionales por pagar	15,333.30		
Cuentas por pagar	1,307,339.98		
Otras cuentas por pagar	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE			
Excedentes acumulados del fondo de titularizacion		0.00	
Excedente acumulado del fondo de titularización	1,266,653.60	2,321,875.87	
Utilidad del ejercicio	1,055,222.27		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>9,538,370.08</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,000,000.00</b>
Participaciones en fondos inmobiliario	2,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>11,538,370.08</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>11,759,477.07</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		11,759,477.07
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,758,780.66	
OTROS INGRESOS	696.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>10,704,254.80</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		159,097.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	17,852.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.56	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.72	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
	<hr/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		10,545,131.39
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	10,545,131.39	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>1,055,222.27</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01****ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE AGOSTO DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>1,102,220.89</b>
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	15,555.35	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	1,086,476.37	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,821,404.51</b>
ORIGINADOR	6,821,404.51	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>3,579,467.50</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	375,280.53	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	3,199,892.97	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		<b>11,538,370.08</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>5,893,335.67</b>
ORIGINADOR	5,893,335.67	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>107.26</b>
POR CUSTODIA	107.26	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>15,333.30</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,166.69	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,166.61	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,307,339.98</b>
PROVEEDORES	1,307,339.98	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>378.00</b>
PUBLICACIONES	378.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,321,875.87</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,266,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,055,222.27	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>9,538,370.08</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>11,538,370.08</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO****DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2025****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		17,852.19	
CENTRAL DE DEPOSITOS	856.86		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>16,995.33</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.64	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>6,666.64</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.56	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.56</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		126,673.48	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>126,673.48</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,666.72	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>6,666.72</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>		

**159,097.59****10,704,254.80****OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		25.82	
PAPELERIA Y UTILES	<u>25.82</u>		

**25.82****COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		10,545,131.39	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>10,545,131.39</u>		

**10,545,131.39****TOTAL GASTOS****10,704,254.80****INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		11,758,780.66	
OTROS INGRESOS		696.41	

**11,759,477.07****TOTAL INGRESOS****11,759,477.07****RESULTADOS DEL EJERCICIO****1,055,222.27**