

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			10,534,596.91
ACTIVO CORRIENTE		105,248.40	
BANCOS	105,248.40		
Cuentas y documentos por cobrar		6,814,603.83	
ORIGINADOR	6,814,603.83		
ACTIVO NO CORRIENTE		3,614,744.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			10,534,596.91
PASIVO			8,534,596.91
PASIVO CORRIENTE		7,222,757.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,894,598.52		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,333.28		
Cuentas por pagar	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,311,839.87	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	266,653.60		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,045,186.27		
TOTAL PASIVO			8,534,596.91
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			10,534,596.91

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS		11,759,477.07
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		11,759,477.07
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,758,780.66	
OTROS INGRESOS	696.41	
EGRESOS		10,714,290.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		169,133.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	22,721.55	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.63	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,333.22	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,166.71	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		10,545,131.39
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	10,545,131.39	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,045,186.27

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		105,248.40
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	10,519.33	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	94,539.90	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,814,603.83
ORIGINADOR	6,814,603.83	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		3,579,467.50
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/>	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		10,534,596.91
	<hr/>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		5,894,598.52
ORIGINADOR	5,894,598.52	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,333.28
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,666.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,666.60	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,311,839.87
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	266,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,045,186.27	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		8,534,596.91
	<hr/>	
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		10,534,596.91
		<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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS			10,714,290.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		169,133.59	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	22,721.55		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,178.64		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	21,542.91		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.63		
PACIFIC CREDIT RATING	9,166.63		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,333.22		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,333.22		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48		
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48		
HONORARIOS PROFESIONALES	9,166.71		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.71		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
OTROS GASTOS		25.82	
OTROS GASTOS	25.82		
PAPELERIA Y UTILES	25.82		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		10,545,131.39	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	10,545,131.39		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	10,545,131.39		
TOTAL GASTOS			10,714,290.80
INGRESOS			11,759,477.07
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,758,780.66		
OTROS INGRESOS	696.41		
TOTAL INGRESOS			11,759,477.07
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,045,186.27