

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		10,534,596.91
BANCOS	105,248.40	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,814,603.83
ORIGINADOR	6,814,603.83	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		3,614,744.68
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50	
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18	
	<hr/>	
TOTAL ACTIVO		10,534,596.91
	<hr/>	

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		8,534,596.91
DOCUMENTOS POR PAGAR	7,222,757.04	
COMISIONES POR PAGAR	5,894,598.52	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	107.26	
CUENTAS POR PAGAR	20,333.28	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98	
	<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	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,045,186.27	
	<hr/>	
TOTAL PASIVO		8,534,596.91
	<hr/>	

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		2,000,000.00
	<hr/>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		10,534,596.91
	<hr/>	

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
	<hr/>
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
	<hr/>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	10,545,131.39
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	10,545,131.39
	<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,045,186.27
	<hr/>

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	<u>115.26</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,814,603.83
ORIGINADOR	<u>6,814,603.83</u>	
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	<u>3,199,892.97</u>	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	<u>29,422.83</u>	
		<u>10,534,596.91</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		5,894,598.52
ORIGINADOR	<u>5,894,598.52</u>	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	<u>107.26</u>	
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	<u>5,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	<u>1,307,339.98</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	<u>378.00</u>	
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	<u>1,045,186.27</u>	
TOTAL DE PASIVOS		8,534,596.91
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>2,000,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>10,534,596.91</u>

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

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