

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			4,638,316.73
ACTIVO CORRIENTE		102,303.89	
BANCOS	102,303.89		
Cuentas y documentos por cobrar		921,268.16	
ORIGINADOR	921,268.16		
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			4,638,316.73
PASIVO			2,638,316.73
PASIVO CORRIENTE		1,329,825.18	
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,999.94		
Cuentas por pagar	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,308,491.55	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	266,653.60		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,041,837.95		
TOTAL PASIVO			2,638,316.73
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			4,638,316.73

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 DICIEMBRE 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		10,717,639.12
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		172,481.91
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,236.54	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.96	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,499.89	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.04	
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		1,041,837.95

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		102,303.89
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	8,837.67	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	93,277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		921,268.16
ORIGINADOR	921,268.16	
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		4,638,316.73
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,999.94
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,500.01	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,499.93	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,308,491.55
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	266,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,041,837.95	
TOTAL DE PASIVOS		2,638,316.73
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		4,638,316.73

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,236.54	172,481.91
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,285.90	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	22,950.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.96	
PACIFIC CREDIT RATING	9,999.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,499.89	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,499.89	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48	
HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.04	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.04	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	25.82	25.82
PAPELERIA Y UTILES	25.82	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	10,545,131.39	10,545,131.39
---------------------------------	---------------	---------------

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	10,545,131.39	
---	---------------	--

TOTAL GASTOS		10,717,639.12
---------------------	--	----------------------

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,758,780.66	11,759,477.07
OTROS INGRESOS	696.41	

TOTAL INGRESOS		11,759,477.07
-----------------------	--	----------------------

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,041,837.95