

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO			20,948,676.49
ACTIVO CORRIENTE		940,264.62	
BANCOS	940,264.62		
Cuentas y documentos por cobrar		2,099,563.44	
ORIGINADOR	2,099,563.44		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,908,848.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,873,571.25		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			20,948,676.49
PASIVO			18,948,676.49
PASIVO CORRIENTE		17,646,391.95	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,324,068.80		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,999.90		
Cuentas por pagar	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	27,498.01		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	11,975,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,302,284.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,308,491.55		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-6,207.01		
TOTAL PASIVO			18,948,676.49
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			20,948,676.49

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 JUNIO DE 2026

INGRESOS		1,178,295.28
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,178,295.28
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,178,295.28	
EGRESOS		1,184,502.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		20,332.45
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,832.49	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,500.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,999.98	
OTROS GASTOS		3.96
OTROS GASTOS	3.96	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,164,165.88
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,164,165.88	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-6,207.01

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 JUNIO DE 2026

BANCOS		940,264.62
BANCO HIPOTECARIO CTA COLECTORA	868,293.21	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	71,505.19	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,099,563.44
ORIGINADOR	2,099,563.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		17,873,571.25
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	14,076,701.47	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	1,385,862.16	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	253,079.81	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	2,157,927.81	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		20,948,676.49
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,324,068.80
ORIGINADOR	4,324,068.80	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,999.90
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,499.99	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,499.91	
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	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		27,498.01
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	27,498.01	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,975,000.00
BANCO HIPOTECARIO / PRINCIPAL	11,975,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,302,284.54
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-6,207.01	
TOTAL DE PASIVOS		18,948,676.49
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,948,676.49

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 JUNIO DE 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

1,184,502.29

20,332.45

8,832.49

643.56

8,188.93

4,999.98

4,999.98

1,500.00

1,500.00

4,999.98

4,999.98

3.96

3.96

3.96

1,164,165.88

1,164,165.88

1,164,165.88

1,184,502.29

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,178,295.28

1,178,295.28

TOTAL INGRESOS

1,178,295.28

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-6,207.01