

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO		23,386,043.63
ACTIVO CORRIENTE		2,463,580.03
BANCOS	2,463,580.03	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,099,563.44
ORIGINADOR	2,099,563.44	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,822,900.16
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,787,622.98	
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18	
TOTAL ACTIVO		23,386,043.63
PASIVO		19,786,043.63
PASIVO CORRIENTE		18,763,372.02
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,221,679.34	
COMISIONES POR PAGAR	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,666.56	
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	238,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,700.88	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	14,975,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,022,671.61
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,077,941.55	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-55,269.94	
TOTAL PASIVO		19,786,043.63
PATRIMONIO		3,600,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	3,600,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		23,386,043.63

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 JULIO 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		1,233,565.22
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		67,135.38
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	23,802.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.31	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,666.67	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	30,000.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,833.31	
OTROS GASTOS		2,263.96
OTROS GASTOS	2,263.96	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,164,165.88
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,164,165.88	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-55,269.94

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 JULIO DE 2026

BANCOS		2,463,580.03
BANCO HIPOTECARIO CTA COLECTORA	868,293.21	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	10,540.60	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	1,584,557.05	
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		18,787,622.98
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	14,076,701.47	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	2,299,913.89	
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	
		23,386,043.63
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,221,679.34
ORIGINADOR	2,221,679.34	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,666.56
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,333.32	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,333.24	
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	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		238,500.00
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	238,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,700.88
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	6,700.88	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		14,975,000.00
BANCO HIPOTECARIO / PRINCIPAL	11,975,000.00	
BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	3,000,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,022,671.61
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,077,941.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-55,269.94	
TOTAL DE PASIVOS		19,786,043.63
PATRIMONIO		3,600,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	3,600,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		23,386,043.63

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 JULIO DE 2026

EGRESOS

1,233,565.22

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

67,135.38

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

23,802.09

CENTRAL DE DEPOSITOS

750.82

BOLSA DE VALORES

2,260.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

20,791.27

POR CLASIFICACION DE RIESGO

5,833.31

PACIFIC CREDIT RATING

5,833.31

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,666.67

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,666.67

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

30,000.00

BECSTONE CAPITAL / COMISIONES

30,000.00

HONORARIOS PROFESIONALES

5,833.31

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

5,833.31

OTROS GASTOS

2,263.96

OTROS GASTOS

2,263.96

COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION

2,260.00

PAPELERIA Y UTILES

3.96

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,164,165.88

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,164,165.88

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

1,164,165.88

TOTAL GASTOS

1,233,565.22

INGRESOS

1,178,295.28

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,178,295.28

TOTAL INGRESOS

1,178,295.28

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-55,269.94