

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO		24,080,359.77
ACTIVO CORRIENTE		1,035,454.04
BANCOS	1,035,454.04	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,133,644.44
ORIGINADOR	2,133,644.44	
ACTIVO NO CORRIENTE		20,911,261.29
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,875,984.11	
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18	
TOTAL ACTIVO		24,080,359.77
PASIVO		18,485,359.77
PASIVO CORRIENTE		17,542,496.93
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,221,679.34	
COMISIONES POR PAGAR	106.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,333.22	
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	22,660.13	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	14,975,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		942,862.84
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,077,941.55	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-135,078.71	
TOTAL PASIVO		18,485,359.77
PATRIMONIO		5,595,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,595,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,080,359.77

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 AGOSTO DE 2026

INGRESOS		1,450,876.28
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,450,876.28
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,450,876.28	
EGRESOS		1,585,954.99
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		131,197.34
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	42,697.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,833.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	73,333.32	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.64	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		95.90
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZA	95.90	
OTROS GASTOS		5,088.96
OTROS GASTOS	5,088.96	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,449,572.79
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,449,572.79	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-135,078.71

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 AGOSTO DE 2026

BANCOS		1,035,454.04
BANCO HIPOTECARIO CTA COLECTORA	857,222.01	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	143,485.81	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	34,557.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,133,644.44
ORIGINADOR	2,133,644.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		20,875,984.11
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	14,076,701.47	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,673,681.93	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	223,121.08	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	1,902,479.63	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		24,080,359.77
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,221,679.34
ORIGINADOR	1,221,679.34	
COMISIONES POR PAGAR		106.26
POR CUSTODIA	106.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,333.22
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,166.65	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,166.57	
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		22,660.13
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22,660.13	
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		942,862.84
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,077,941.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-135,078.71	
TOTAL DE PASIVOS		18,485,359.77
PATRIMONIO		5,595,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,595,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,080,359.77

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 AGOSTO DE 2026

EGRESOS

1,585,954.99

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

131,197.34

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

42,697.40

CENTRAL DE DEPOSITOS

858.08

BOLSA DE VALORES

5,085.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

36,754.32

POR CLASIFICACION DE RIESGO

6,666.64

PACIFIC CREDIT RATING

6,666.64

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,833.34

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,833.34

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

73,333.32

BECSTONE CAPITAL / INTERESES

43,333.32

BECSTONE CAPITAL / COMISIONES

30,000.00

HONORARIOS PROFESIONALES

6,666.64

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

6,666.64

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

95.90

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS

95.90

TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES

95.90

OTROS GASTOS

5,088.96

OTROS GASTOS

5,088.96

COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION

5,085.00

PAPELERIA Y UTILES

3.96

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,449,572.79

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,449,572.79

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

1,449,572.79

TOTAL GASTOS

1,585,954.99

INGRESOS

1,450,876.28

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,450,876.28

TOTAL INGRESOS

1,450,876.28

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-135,078.71