FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**41,933,264.81**
ACTIVO CORRIENTE		1,455,978.97	
BANCOS	1,455,978.97		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,733,644.44	
ORIGINADOR	1,733,644.44		
INVERSIONES FINANCIERAS		1,881,332.50	
FONDO DE INVERSION ABIERTO HENCORP OPPORTUNITY	1,881,332.50		
ACTIVO NO CORRIENTE		36,862,308.90	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	36,827,031.72		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			**41,933,264.81**
PASIVO			**34,451,264.81**
PASIVO CORRIENTE		6,708,617.77	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,372,654.61		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,999.88		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,213.55		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,302.49		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	3,000,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,119,447.04	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,077,941.55		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	41,505.49		
TOTAL PASIVO			**34,451,264.81**
PATRIMONIO			**7,482,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	7,482,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**41,933,264.81**

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 SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS			**2,050,876.28**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,050,876.28	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,050,876.28		
EGRESOS			**2,009,370.79**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		178,720.04	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	63,386.75		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.97		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,000.01		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	98,333.34		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,499.97		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		684.92	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZA	684.92		
OTROS GASTOS		7,772.71	
OTROS GASTOS	7,772.71		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,822,193.12	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,822,193.12		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**41,505.49**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS		**1,455,978.97**
BANCO HIPOTECARIO CTA COLECTORA	739,936.10	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	680,796.65	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	500.00	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	34,557.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**1,733,644.44**
ORIGINADOR	1,733,644.44	
INVERSIONES FINANCIERAS		**1,881,332.50**
FONDO DE INVERSION ABIERTO HENCORP OPPORTUNITY	1,881,332.50	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**36,827,031.72**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	14,076,701.47	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	5,329,904.53	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,866,495.69	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	15,553,930.03	
GASTOS DE COLOCACION		**35,277.18**
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		41,933,264.81
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**2,372,654.61**
ORIGINADOR	2,372,654.61	
COMISIONES POR PAGAR		**107.26**
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**16,999.88**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,999.90	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		**1,307,339.98**
PROVEEDORES	1,307,339.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**2,213.55**
PUBLICACIONES	303.00	
CEDEVAL	1,910.55	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**9,302.49**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	9,302.49	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**3,000,000.00**
BANCO HIPOTECARIO / PRINCIPAL	0.00	
BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	3,000,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**26,623,200.00**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		**26,623,200.00**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS		
BANCO HIPOTECARIO/ PRINCIPAL TORRE AMBAR I	11,975,000.00	
BANCO HIPOTECARIO/PRINCIPAL TORRE ALTURAS DEL BOSQUE II	14,648,200.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**1,119,447.04**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,077,941.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	41,505.49	
TOTAL DE PASIVOS		**34,451,264.81**
PATRIMONIO		**7,482,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,482,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**41,933,264.81**

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 SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS				**2,009,370.79**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**178,720.04**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		63,386.75		
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,876.89			
BOLSA DE VALORES	7,768.75			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	52,741.11			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,499.97		
PACIFIC CREDIT RATING	7,499.97			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,000.01		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,000.01			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		98,333.34		
BECSTONE CAPITAL / INTERESES	68,333.34			
BECSTONE CAPITAL / COMISIONES	30,000.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		7,499.97		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,499.97			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**684.92**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		684.92		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	684.92			
OTROS GASTOS			**7,772.71**	
OTROS GASTOS		7,772.71		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,768.75			
PAPELERIA Y UTILES	3.96			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			**1,822,193.12**	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,822,193.12		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,822,193.12			
TOTAL GASTOS				**2,009,370.79**
INGRESOS				**2,050,876.28**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,050,876.28		
TOTAL INGRESOS				**2,050,876.28**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**41,505.49**