

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,535,089.66</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		98,162.77	
		<u>98,162.77</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR		6,282,777.78	
		<u>6,282,777.78</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		9,154,149.11	
GASTOS DE COLOCACION		9,118,871.93	
		<u>35,277.18</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>15,535,089.66</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>12,601,089.66</b>
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR		10,096,062.92	
COMISIONES POR PAGAR	3,321,996.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	109.22		
CUENTAS POR PAGAR	23,666.68		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	500.00		
	<u>5,183,486.13</u>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,505,026.74	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,920,576.97		
	<u>584,449.77</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>12,601,089.66</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO			2,934,000.00
	<u>2,934,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>15,535,089.66</u></u></b>

**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 ENERO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>			<b>3,413,054.01</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>			<b>3,413,054.01</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,412,357.60		
OTROS INGRESOS	696.41		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>2,828,604.24</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,169.53	56,166.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	52,258.57		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
		<hr/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>2,772,437.48</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,772,437.48		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u>584,449.77</u></b>

**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 ENERO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>98,162.77</b>
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	97,973.60	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,282,777.78</b>
ORIGINADOR	6,282,777.78	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>9,118,871.93</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,303,751.64	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	7,810,826.29	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		<b>15,535,089.66</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,321,996.23</b>
ORIGINADOR	3,321,996.23	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>109.22</b>
POR CUSTODIA	109.22	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>23,666.68</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,333.30	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,566,304.66</b>
PROVEEDORES	1,566,304.66	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>5,183,486.13</b>
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	5,183,486.13	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,505,026.74</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	584,449.77	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	
		<b>12,601,089.66</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	
		<b>15,535,089.66</b>
		<hr/>

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 ENERO DE 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

2,169.53

**56,166.76**

CENTRAL DE DEPOSITOS

108.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

2,061.53

POR CLASIFICACION DE RIESGO

833.33

PACIFIC CREDIT RATING

833.33

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

52,258.57

BANCO ATLANTIDA / INTERESES

52,258.57

HONORARIOS PROFESIONALES

833.33

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

833.33

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

**2,772,437.48**

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

2,772,437.48

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

2,772,437.48

**TOTAL GASTOS**

**2,828,604.24**

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

3,412,357.60

**3,413,054.01**

OTROS INGRESOS

696.41

**TOTAL INGRESOS**

**3,413,054.01**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**584,449.77**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>14,457,080.67</b>
ACTIVO CORRIENTE		105,618.42	
BANCOS	<u>105,618.42</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,749,341.79	
ORIGINADOR	<u>6,749,341.79</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,602,120.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,566,843.28		
GASTOS DE COLOCACION	<u>35,277.18</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>14,457,080.67</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,523,080.67</b>
PASIVO CORRIENTE		8,462,527.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,321,996.23		
COMISIONES POR PAGAR	109.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,333.34		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>3,548,283.01</u>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,060,553.47	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,139,976.50</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>11,523,080.67</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>2,934,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u>14,457,080.67</u></b>

**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 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>5,551,882.32</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		5,551,882.32
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	5,551,185.91	
OTROS INGRESOS	696.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>4,411,905.82</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		87,439.69
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	4,363.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	166.66	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	79,503.98	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,666.66	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		4,324,466.13
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,324,466.13	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,139,976.50</u></b>

**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 28 DE FEBRERO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>105,618.42</b>
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	105,429.25	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,749,341.79</b>
ORIGINADOR	6,749,341.79	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>7,566,843.28</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,081,749.04	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	6,480,800.24	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		<b>14,457,080.67</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,321,996.23</b>
ORIGINADOR	3,321,996.23	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>109.96</b>
POR CUSTODIA	109.96	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>25,333.34</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,166.63	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,566,304.66</b>
PROVEEDORES	1,566,304.66	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>3,548,283.01</b>
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	3,548,283.01	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>3,060,553.47</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,139,976.50	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>11,523,080.67</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>14,457,080.67</b>
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

		<b>87,439.69</b>	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		4,363.73	
CENTRAL DE DEPOSITOS	216.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>4,147.73</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.66</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		166.66	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>166.66</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		79,503.98	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>79,503.98</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,666.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,666.66</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>		

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

		<b>4,324,466.13</b>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,324,466.13	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>4,324,466.13</u>		

**TOTAL GASTOS**

**4,411,905.82**

INGRESOS

			<b>5,551,882.32</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		5,551,185.91	
OTROS INGRESOS		<u>696.41</u>	

**TOTAL INGRESOS**

**5,551,882.32**

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**1,139,976.50**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>16,466,122.93</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		272,507.70	
		<u>272,507.70</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR		7,669,521.91	
		<u>7,669,521.91</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,488,816.14	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18	
		<u>8,524,093.32</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>16,466,122.93</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>13,532,122.93</b>
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,837,384.16		
COMISIONES POR PAGAR	110.70		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,000.04		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	3,023,761.73		
		<u>10,445,061.29</u>	
PASIVO NO CORRIENTE			
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,087,061.64	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,920,576.97		
	1,166,484.67		
		<u>3,087,061.64</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>13,532,122.93</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		2,934,000.00	
		<u>2,934,000.00</u>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>16,466,122.93</u></u></b>

**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 MARZO DE 2025**

**INGRESOS**

**7,206,217.37**

**INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

7,206,217.37

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

7,205,520.96

OTROS INGRESOS

696.41

**EGRESOS**

**6,039,732.70**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

121,849.24

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

7,017.36

POR CLASIFICACION DE RIESGO

2,499.99

POR AUDITORIA EXTERNA

166.66

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

109,593.20

POR HONORARIOS PROFESIONALES

2,500.03

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

5,917,881.20

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

5,917,881.20

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

**1,166,484.67**

**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 MARZO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>272,507.70</b>
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	51,791.89	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	220,526.64	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,669,521.91</b>
ORIGINADOR	7,669,521.91	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>8,488,816.14</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	853,826.52	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	7,630,695.62	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		<b>16,466,122.93</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>5,837,384.16</b>
ORIGINADOR	5,837,384.16	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>110.70</b>
POR CUSTODIA	110.70	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>17,000.04</b>
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,999.96	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,566,304.66</b>
PROVEEDORES	1,566,304.66	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>3,023,761.73</b>
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	3,023,761.73	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>3,087,061.64</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,166,484.67	
TOTAL DE PASIVOS	13,532,122.93	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>16,466,122.93</b>

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 MARZO DE 2025

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>121,849.24</b>	<b>6,039,732.70</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		7,017.36	
CENTRAL DE DEPOSITOS	324.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>6,693.36</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,499.99</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		166.66	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>166.66</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		109,593.20	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>109,593.20</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,500.03	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,500.03</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>2.26</b>
OTROS GASTOS		2.26	
PAPELERIA Y UTILES	<u>2.26</u>		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>5,917,881.20</b>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		5,917,881.20	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>5,917,881.20</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>6,039,732.70</u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		7,205,520.96	<b>7,206,217.37</b>
OTROS INGRESOS		696.41	

**TOTAL INGRESOS**

**7,206,217.37**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,166,484.67**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>13,102,031.46</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	50,333.80	50,333.80	
	<u>50,333.80</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	6,181,423.67	6,181,423.67	
	<u>6,181,423.67</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		6,870,273.99	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	6,834,996.81		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
	<u>6,870,273.99</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>13,102,031.46</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>10,947,031.46</b>
PASIVO CORRIENTE		8,002,048.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,416,469.44		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,666.66		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
	<u>8,002,048.02</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,944,983.44	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,875,602.34		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,069,381.10		
	<u>2,944,983.44</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>10,947,031.46</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,155,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,155,000.00		
	<u>2,155,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u>13,102,031.46</u></b>

**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 MARZO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>8,784,424.92</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		<b>8,784,424.92</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,783,728.51	
OTROS INGRESOS	696.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>7,715,043.82</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>143,341.03</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,595.59	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,333.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		<b>7,571,700.53</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	7,571,700.53	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,069,381.10</u></b>

**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 MARZO DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>50,333.80</b>
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	47,377.35	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	2,767.28	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,181,423.67</b>
ORIGINADOR	6,181,423.67	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>6,834,996.81</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	687,397.02	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	6,143,305.79	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		<b>13,102,031.46</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>6,416,469.44</b>
ORIGINADOR	6,416,469.44	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>107.26</b>
POR CUSTODIA	107.26	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>18,666.66</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.37	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,833.29	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,566,304.66</b>
PROVEEDORES	1,566,304.66	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,944,983.44</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,875,602.34	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,069,381.10	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>10,947,031.46</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,155,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,155,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>13,102,031.46</b>
		<hr/>

**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 MARZO DE 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		9,595.59	
CENTRAL DE DEPOSITOS	427.82		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>9,167.77</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.32	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.32</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		333.24	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>333.24</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		126,673.48	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>126,673.48</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,333.40	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,333.40</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>		

**143,341.03**

**7,715,043.82**

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		2.26	
PAPELERIA Y UTILES	<u>2.26</u>		

**2.26**

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		7,571,700.53	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>7,571,700.53</u>		

**7,571,700.53**

**TOTAL GASTOS**

**7,715,043.82**

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		8,783,728.51	
OTROS INGRESOS		<u>696.41</u>	

**8,784,424.92**

**TOTAL INGRESOS**

**8,784,424.92**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,069,381.10**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

<b>ACTIVO</b>			<b>12,621,174.74</b>
ACTIVO CORRIENTE		995,907.96	
BANCOS	995,907.96		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,131,242.28	
ORIGINADOR	6,131,242.28		
ACTIVO NO CORRIENTE		5,494,024.50	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	5,458,747.32		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>12,621,174.74</b>
<b>PASIVO</b>			<b>10,621,174.74</b>
PASIVO CORRIENTE		7,721,494.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,393,335.67		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,333.32		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,899,680.51	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,866,653.60		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,033,026.91		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>10,621,174.74</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>12,621,174.74</b>

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 MAYO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>9,846,163.70</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		9,846,163.70
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	9,845,467.29	
OTROS INGRESOS	696.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>8,813,136.79</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		147,280.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,868.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,166.73	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		8,665,851.57
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,665,851.57	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,033,026.91</u></b>

**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 MAYO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>995,907.96</b>
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	115,692.46	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	880,026.33	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	<u>115.26</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,131,242.28</b>
ORIGINADOR	<u>6,131,242.28</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>5,458,747.32</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	572,545.66	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>4,881,907.66</u>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	<u>29,422.83</u>	
		<u><b>12,621,174.74</b></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>6,393,335.67</b>
ORIGINADOR	<u>6,393,335.67</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>107.26</b>
POR CUSTODIA	<u>107.26</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>20,333.32</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,666.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,666.62	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>5,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,307,339.98</b>
PROVEEDORES	<u>1,307,339.98</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>378.00</b>
PUBLICACIONES	<u>378.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,899,680.51</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,866,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>1,033,026.91</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><b>10,621,174.74</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>2,000,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u><b>12,621,174.74</b></u></u>

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 MAYO DE 2025

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>147,280.70</b>	<b>8,813,136.79</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,868.60	
CENTRAL DE DEPOSITOS	535.08		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>11,333.52</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.65	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,166.65</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		333.24	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>333.24</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		126,673.48	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>126,673.48</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,166.73	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,166.73</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>4.52</b>
OTROS GASTOS		4.52	
PAPELERIA Y UTILES	<u>4.52</u>		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>8,665,851.57</b>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,665,851.57	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>8,665,851.57</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>8,813,136.79</u></u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		9,845,467.29	<b>9,846,163.70</b>
OTROS INGRESOS		696.41	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>9,846,163.70</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,033,026.91**