

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01****BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>4,636,804.49</b>
ACTIVO CORRIENTE		100,791.65	
BANCOS	<u>100,791.65</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		921,268.16	
ORIGINADOR	<u>921,268.16</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		3,614,744.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>4,636,804.49</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>2,636,804.49</b>
PASIVO CORRIENTE		1,331,491.84	
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,666.60		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>378.00</u>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,305,312.65	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,308,491.55		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>-3,178.90</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>2,636,804.49</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>2,000,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u>4,636,804.49</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 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>EGRESOS</b>			<b>3,178.90</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		3,178.90	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,512.24		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b><u>-3,178.90</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 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>100,791.65</b>
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	7,325.43	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	93,277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>921,268.16</b>
ORIGINADOR	921,268.16	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>3,579,467.50</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	375,280.53	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	3,199,892.97	
	<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>4,636,804.49</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>107.26</b>
POR CUSTODIA	107.26	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>23,666.60</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,333.26	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,307,339.98</b>
PROVEEDORES	1,307,339.98	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>378.00</b>
PUBLICACIONES	378.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,305,312.65</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-3,178.90	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>2,636,804.49</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>4,636,804.49</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 2026**

<b>EGRESOS</b>			<b>3,178.90</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>3,178.90</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,512.24	
CENTRAL DE DEPOSITOS	107.26		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>1,404.98</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.33</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		833.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>833.33</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>3,178.90</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-3,178.90</b>

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>4,636,697.23</b>
ACTIVO CORRIENTE		100,684.39	
BANCOS	<u>100,684.39</u>		
Cuentas y documentos por cobrar		921,268.16	
originador	<u>921,268.16</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		3,614,744.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>4,636,697.23</u></u></b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>2,636,697.23</b>
PASIVO CORRIENTE		1,334,426.29	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,267.79		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,333.26		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>378.00</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,302,270.94	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,308,491.55		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>-6,220.61</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>2,636,697.23</u></u></b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>2,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>4,636,697.23</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 28 DE FEBRERO DE 2026

INGRESOS			0.00
EGRESOS			6,220.61
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		6,220.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,887.29		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,666.66		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			<u>-6,220.61</u>

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 2026

<b>BANCOS</b>		<b>100,684.39</b>
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	7,218.17	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	93,277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	<u>115.26</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>921,268.16</b>
ORIGINADOR	<u>921,268.16</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>3,579,467.50</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	375,280.53	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>3,199,892.97</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><u>4,636,697.23</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>1,267.79</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>1,267.79</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>107.26</b>
POR CUSTODIA	<u>107.26</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>25,333.26</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,166.59	
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>1,302,270.94</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-6,220.61</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>2,636,697.23</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>4,636,697.23</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 28 DE FEBRERO DE 2026

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

2,887.29

CENTRAL DE DEPOSITOS

214.52

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

2,672.77

POR CLASIFICACION DE RIESGO

1,666.66

PACIFIC CREDIT RATING

1,666.66

HONORARIOS PROFESIONALES

1,666.66

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

1,666.66

**TOTAL GASTOS**

**6,220.61**

**6,220.61**

**6,220.61**

**INGRESOS**

**0.00**

**TOTAL INGRESOS**

**0.00**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**-6,220.61**