

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

ACTIVO			4,636,804.49
ACTIVO CORRIENTE		100,791.65	
BANCOS	100,791.65		
Cuentas y documentos por cobrar		921,268.16	
ORIGINADOR	921,268.16		
ACTIVO NO CORRIENTE		3,614,744.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			4,636,804.49
PASIVO			2,636,804.49
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	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE		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	-3,178.90		
TOTAL PASIVO			2,636,804.49
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			4,636,804.49

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

INGRESOS			0.00
EGRESOS			3,178.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		3,178.90	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,512.24		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-3,178.90

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

BANCOS		100,791.65
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		921,268.16
ORIGINADOR	921,268.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		3,579,467.50
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		4,636,804.49
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,666.60
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	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,305,312.65
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-3,178.90	
TOTAL DE PASIVOS		2,636,804.49
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		4,636,804.49

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

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			4,636,697.23
ACTIVO CORRIENTE		100,684.39	
BANCOS	100,684.39		
Cuentas y documentos por cobrar		921,268.16	
ORIGINADOR	921,268.16		
ACTIVO NO CORRIENTE		3,614,744.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			4,636,697.23
PASIVO			2,636,697.23
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	378.00		
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	-6,220.61		
TOTAL PASIVO			2,636,697.23
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			4,636,697.23

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			-6,220.61

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

BANCOS		100,684.39
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	7,218.17	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	93,277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		921,268.16
ORIGINADOR	921,268.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		3,579,467.50
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		4,636,697.23
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,267.79
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,267.79	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,333.26
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,166.59	
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	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,302,270.94
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-6,220.61	
TOTAL DE PASIVOS		2,636,697.23
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		4,636,697.23

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			6,220.61
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			6,220.61
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		2,887.29	
CENTRAL DE DEPOSITOS	214.52		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>2,672.77</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.66</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,666.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,666.66</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>6,220.61</u></u>
INGRESOS			0.00
TOTAL INGRESOS			<u><u>0.00</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-6,220.61

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO		4,623,419.85
ACTIVO CORRIENTE	87,407.01	
BANCOS	87,407.01	
Cuentas y documentos por cobrar	921,268.16	921,268.16
ORIGINADOR	921,268.16	
ACTIVO NO CORRIENTE	3,614,744.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,579,467.50	
GASTOS DE COLOCACIÓN	35,277.18	
TOTAL ACTIVO		4,623,419.85
PASIVO		2,623,419.85
PASIVO CORRIENTE	1,324,825.16	
COMISIONES POR PAGAR	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,999.92	
Cuentas por pagar	1,307,339.98	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,298,594.69	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-9,896.86	
TOTAL PASIVO		2,623,419.85
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		4,623,419.85

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 2026

INGRESOS			0.00
EGRESOS			9,896.86
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		9,896.86	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	4,396.88		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,499.99		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-9,896.86

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 2026

BANCOS		87,407.01
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	86,940.79	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		921,268.16
ORIGINADOR	921,268.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		3,579,467.50
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		4,623,419.85
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,999.92
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,999.92	
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	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,298,594.69
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-9,896.86	
TOTAL DE PASIVOS		2,623,419.85
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		4,623,419.85

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 2026

EGRESOS			9,896.86
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			9,896.86
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		4,396.88	
CENTRAL DE DEPOSITOS	321.78		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	4,075.10		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	2,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	500.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,499.99	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99		
TOTAL GASTOS			9,896.86
INGRESOS			0.00
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-9,896.86

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO		4,611,957.00
ACTIVO CORRIENTE	75,944.16	
BANCOS	<u>75,944.16</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	<u>35,277.18</u>	
TOTAL ACTIVO		<u>4,611,957.00</u>
PASIVO		2,611,957.00
PASIVO CORRIENTE	1,316,491.82	
COMISIONES POR PAGAR	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,666.58	
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	1,295,465.18	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,308,491.55	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>-13,026.37</u>	
TOTAL PASIVO		<u>2,611,957.00</u>
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>2,000,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>4,611,957.00</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
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

INGRESOS			0.00
EGRESOS			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			13,026.37
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			13,026.37
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,859.73		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,333.32		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	3,333.32		
			<u>-13,026.37</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 30 DE ABRIL DE 2026

BANCOS		75,944.16
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	75,477.94	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	277.05	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		921,268.16
ORIGINADOR	921,268.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		3,579,467.50
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		4,611,957.00
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,666.58
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,833.25	
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	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,295,465.18
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-13,026.37	
TOTAL DE PASIVOS		2,611,957.00
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		4,611,957.00

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 ABRIL DE 2026

EGRESOS			13,026.37
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			13,026.37
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,859.73	
CENTRAL DE DEPOSITOS	429.04		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,430.69		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.32	
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.32		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	500.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,333.32	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.32		
TOTAL GASTOS			13,026.37
INGRESOS			0.00
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-13,026.37

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO		4,624,579.70
ACTIVO CORRIENTE	74,437.46	
BANCOS	<u>74,437.46</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,099,563.44	
ORIGINADOR	<u>2,099,563.44</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE	2,450,578.80	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	2,415,301.62	
GASTOS DE COLOCACION	<u>35,277.18</u>	
TOTAL ACTIVO		<u>4,624,579.70</u>
PASIVO		2,624,579.70
PASIVO CORRIENTE	1,318,158.48	
COMISIONES POR PAGAR	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,333.24	
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	1,306,421.22	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,308,491.55	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>-2,070.33</u>	
TOTAL PASIVO		<u>2,624,579.70</u>
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>2,000,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>4,624,579.70</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

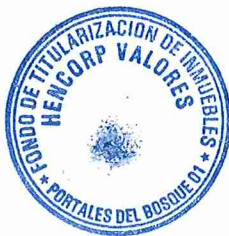
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 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		1,180,365.61
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	16,199.73	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,366.43	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA	500.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,166.65	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	1,164,165.88	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,164,165.88	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-2,070.33

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 2026

BANCOS		74,437.46
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	73,971.24	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	277.05	
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		2,415,301.62
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
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	
		4,624,579.70
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,333.24
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,666.66	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,666.58	
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	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,306,421.22
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-2,070.33	
TOTAL DE PASIVOS		2,624,579.70
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		4,624,579.70

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 2026

EGRESOS			1,180,365.61
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		16,199.73	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		7,366.43	
CENTRAL DE DEPOSITOS	536.30		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>6,830.13</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.65	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,166.65</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>500.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,166.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,166.65</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,164,165.88	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,164,165.88	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>1,164,165.88</u>		
TOTAL GASTOS			<u>1,180,365.61</u>
INGRESOS			1,178,295.28
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		<u>1,178,295.28</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>1,178,295.28</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-2,070.33

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO			20,948,676.49
ACTIVO CORRIENTE		940,264.62	
BANCOS	940,264.62		
Cuentas y documentos por cobrar		2,099,563.44	
ORIGINADOR	2,099,563.44		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,908,848.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,873,571.25		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			20,948,676.49
PASIVO			18,948,676.49
PASIVO CORRIENTE		17,646,391.95	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,324,068.80		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,999.90		
Cuentas por pagar	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	27,498.01		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	11,975,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,302,284.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,308,491.55		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-6,207.01		
TOTAL PASIVO			18,948,676.49
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			20,948,676.49

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 JUNIO 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		1,184,502.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		20,332.45
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,832.49	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,500.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,999.98	
OTROS GASTOS		3.96
OTROS GASTOS	3.96	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,164,165.88
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,164,165.88	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-6,207.01

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 30 DE JUNIO DE 2026

BANCOS		940,264.62
BANCO HIPOTECARIO CTA COLECTORA	868,293.21	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	71,505.19	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	277.05	
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		17,873,571.25
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	14,076,701.47	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	1,385,862.16	
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	
		20,948,676.49
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,324,068.80
ORIGINADOR	4,324,068.80	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,999.90
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,499.99	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,499.91	
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		27,498.01
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	27,498.01	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,975,000.00
BANCO HIPOTECARIO / PRINCIPAL	11,975,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,302,284.54
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,308,491.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-6,207.01	
TOTAL DE PASIVOS		18,948,676.49
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,948,676.49

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 JUNIO DE 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

1,184,502.29

20,332.45

8,832.49

643.56

8,188.93

4,999.98

1,500.00

4,999.98

4,999.98

3.96

3.96

3.96

1,164,165.88

1,164,165.88

1,164,165.88

1,184,502.29

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,178,295.28

1,178,295.28

TOTAL INGRESOS

1,178,295.28

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-6,207.01