

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

| | | | |
|---|--------------|--------------|----------------------|
| ACTIVO | | | 12,621,174.74 |
| 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 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | 12,621,174.74 |
| PASIVO | | | 10,621,174.74 |
| 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 | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 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 | | |
| TOTAL PASIVO | | | 10,621,174.74 |
| PATRIMONIO | | | 2,000,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 2,000,000.00 | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | 12,621,174.74 |

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

| | | |
|---|--------------|----------------------------|
| INGRESOS | | 9,846,163.70 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 9,846,163.70 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 9,845,467.29 | |
| OTROS INGRESOS | 696.41 | |
| | <hr/> | |
| EGRESOS | | 8,813,136.79 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 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 | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 8,665,851.57 |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 8,665,851.57 | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | | <u>1,033,026.91</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 31 DE MAYO DE 2025

| | | |
|--|--------------|----------------------|
| BANCOS | | 995,907.96 |
| BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA | 115,692.46 | |
| BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL | 73.91 | |
| BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA | 880,026.33 | |
| BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA | 115.26 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | 6,131,242.28 |
| ORIGINADOR | 6,131,242.28 | |
| | <hr/> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 5,458,747.32 |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO | 4,294.00 | |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS | 572,545.66 | |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS | 4,881,907.66 | |
| | <hr/> | |
| GASTOS DE COLOCACION | | 35,277.18 |
| DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3 | 5,854.35 | |
| DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2 | 29,422.83 | |
| | <hr/> | |
| | | 12,621,174.74 |
| | | <hr/> |
| PROVISIONES | | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | | 6,393,335.67 |
| ORIGINADOR | 6,393,335.67 | |
| | <hr/> | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 107.26 |
| POR CUSTODIA | 107.26 | |
| | <hr/> | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 20,333.32 |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 1,666.70 | |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 13,666.62 | |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES | 5,000.00 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 1,307,339.98 |
| PROVEEDORES | 1,307,339.98 | |
| | <hr/> | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 378.00 |
| PUBLICACIONES | 378.00 | |
| | <hr/> | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 0.00 |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | 2,899,680.51 |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 1,866,653.60 | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | 1,033,026.91 | |
| TOTAL DE PASIVOS | <hr/> | 10,621,174.74 |
| | | <hr/> |
| PATRIMONIO | | 2,000,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 2,000,000.00 | |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | <hr/> | 12,621,174.74 |
| | | <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 MAYO DE 2025

EGRESOS

| | | | |
|---|---------------------|-------------------|-----------------------------------|
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 147,280.70 | 8,813,136.79 |
| 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> | | |
| OTROS GASTOS | | | 4.52 |
| OTROS GASTOS | | 4.52 | |
| PAPELERIA Y UTILES | <u>4.52</u> | | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | 8,665,851.57 |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 8,665,851.57 | |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | <u>8,665,851.57</u> | | |
| TOTAL GASTOS | | | <u><u>8,813,136.79</u></u> |

INGRESOS

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

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,033,026.91