

FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES FOVIAL 04  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025

|   |                  |                  |                         |
|---|------------------|------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                   |                  |                  | <b>1,320,650,443.39</b> |
| ACTIVO CORRIENTE                                |                  | 35,348,230.35    |                         |
| BANCOS  | 3,010,757.37     |                  |                         |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR                 | 20,525.01        |                  |                         |
| INVERSIONES FINANCIERAS                         | 3,401,682.78     |                  |                         |
| ACTIVOS EN TITULARIZACION                       | 28,787,106.25    |                  |                         |
| RENDIMIENTOS POR COBRAR                         | 128,158.94       |                  |                         |
| ACTIVO NO CCRRIENTE                             |                  | 1,285,302,213.04 |                         |
| ACTIVOS EN TITULARIZACION                       | 1,285,302,213.04 |                  |                         |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                             |                  |                  | <b>1,320,650,443.39</b> |
| <b>PASIVO</b>                                   |                  |                  | <b>1,320,650,443.39</b> |
| PASIVO CORRIENTE                                |                  | 397,063,620.47   |                         |
| DOCUMENTOS POR PAGAR                            | 389,191,582.05   |                  |                         |
| COMISIONES POR PAGAR                            | 1,379.12         |                  |                         |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR              | 57,406.08        |                  |                         |
| CUENTAS POR PAGAR                               | 25,656.25        |                  |                         |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                         | 371,612.39       |                  |                         |
| OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)   | 7,415,742.04     |                  |                         |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR               | 242.54           |                  |                         |
| PASIVO NO CORRIENTE                             |                  | 821,280,734.72   |                         |
| OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS      | 194,289,232.69   |                  |                         |
| INGRESOS DIFERIDOS                              | 626,991,502.03   |                  |                         |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN |                  | 102,306,088.20   |                         |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 80,119,347.26    |                  |                         |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO                        | 22,186,740.94    |                  |                         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                             |                  |                  | <b>1,320,650,443.39</b> |

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES FOVIAL 04

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| INGRESOS                               |               | 38,736,829.14 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | 38,736,829.14 |               |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS     | 38,607,585.09 |               |
| INGRESOS POR INVERSIONES               | 120,437.08    |               |
| OTROS INGRESOS                         | 8,806.97      |               |
|  |               |               |
| EGRESOS                                |               | 16,550,088.20 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN   | 1,772,857.57  |               |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA          | 1,719,357.77  |               |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO            | 25,999.94     |               |
| POR AUDITORIA EXTERNA                  | 2,499.86      |               |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES           | 25,000.00     |               |
| GASTOS FINANCIEROS                     | 14,253,184.13 |               |
| INTERESES VALORES TITULARIZACION       | 14,253,184.13 |               |
| OTROS GASTOS                           | 524,046.50    |               |
| OTROS GASTOS                           | 524,046.50    |               |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO                |               | 22,186,740.94 |

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

## FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES FOVIAL 04

## ANEXO BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

|  |                  |                         |
|--|------------------|-------------------------|
| <b>BANCOS</b>  |                  | <b>3,010,757.37</b>     |
| BANCO AMERICA CENTRAL - DISCRECIONAL                   | 2,994,693.37     |                         |
| BANCO AMERICA CENTRAL CTA RESTRINGIDA                  | 16,064.00        |                         |
|  |                  |                         |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>                 |                  | <b>20,525.01</b>        |
| CASA DE CORREDORES                                     | 20,525.01        |                         |
|  |                  |                         |
| <b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>                         |                  | <b>3,401,682.78</b>     |
| INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION                     | 3,401,682.78     |                         |
|  |                  |                         |
| <b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>                         |                  | <b>128,158.94</b>       |
| INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION                     | 128,158.94       |                         |
|  |                  |                         |
| <b>ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN</b>                       |                  | <b>28,787,106.25</b>    |
| ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS                      | 28,787,106.25    |                         |
|  |                  |                         |
| <b>ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO</b>           |                  | <b>1,285,302,213.04</b> |
| ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS LARGO PLAZO          | 1,285,302,213.04 |                         |
| TOTA. DE ACTIVOS                                       |                  | <b>1,320,650,443.39</b> |
| <b>PROVISIONES</b>                                     |                  |                         |
| <b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                            |                  | <b>389,191,582.05</b>   |
| ORIGINADOR   | 389,191,158.30   |                         |
| CASA DE CORREDORES                                     | 423.75           |                         |
| <b>COMISIONES POR PAGAR</b>                            |                  | <b>1,379.12</b>         |
| POR CUSTODIA   | 1,379.12         |                         |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>              |                  | <b>57,406.08</b>        |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES       | 18,749.97        |                         |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA                     | 0.00             |                         |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS              | 38,656.11        |                         |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                               |                  | <b>25,656.25</b>        |
| PROVEEDORES  | 25,656.25        |                         |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                          |                  | <b>371,612.39</b>       |
| PUBLICACIONES  | 3,595.00         |                         |
| CEDEVAL  | 32,059.39        |                         |
| OBSERVACION CIUDADANA                                  | 335,958.00       |                         |
| <b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>             |                  | <b>7,415,742.04</b>     |
| PRINCIPAL  | 6,764,063.16     |                         |
| INTERESES  | 651,678.88       |                         |
| <b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>               |                  | <b>242.54</b>           |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA                 | 242.54           |                         |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |                  | <b>821,280,734.72</b>   |
| OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS             | 194,289,232.69   |                         |
| INGRESOS DIFERIDOS                                     | 626,991,502.03   |                         |
| <b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b> |                  | <b>102,306,088.20</b>   |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN        | 80,119,347.26    |                         |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO                                | 22,186,740.94    |                         |
| TOTAL DE PASIVOS                                       |                  | <b>1,320,650,443.39</b> |

FONDO DE TITULARIZACION HENCORP VALORES FOVIAL 04  
DETALLE DE EGRESOS E INGRESOS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

|   |               |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|
| EGRESOS                                 |               |               | 16,550,088.20 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN    |               | 1,772,857.57  |               |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA           | 1,719,357.77  |               |               |
| CENTRAL DE DEPOSITOS                    | 40,031.52     |               |               |
| BOLSA DE VALORES                        | 123,712.50    |               |               |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS               | 1,555,613.75  |               |               |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO             |               | 25,999.94     |               |
| PACIFIC CREDIT RATING                   | 12,000.00     |               |               |
| SCRIESGOS                               | 13,999.94     |               |               |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL          |               | 2,499.86      |               |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL          | 2,499.86      |               |               |
| HONORARIOS PROFESIONALES                |               | 25,000.00     |               |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES          | 25,000.00     |               |               |
| GASTOS FINANCIEROS                      |               | 14,253,184.13 |               |
| INTERESES VALORES TITULARIZACION        | 14,253,184.13 |               |               |
| OTROS GASTOS                            |               | 524,046.50    |               |
| OTROS GASTOS                            |               | 524,046.50    |               |
| COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION | 155,949.75    |               |               |
| ASESORIA                                | 213,398.75    |               |               |
| OBSERVACION CIUDADANA                   | 154,698.00    |               |               |
| TOTAL GASTOS                            |               |               | 16,550,088.20 |
| INGRESOS                                |               |               | 38,736,829.14 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS      | 38,607,585.09 |               |               |
| INGRESOS POR INVERSIONES                |               | 120,437.08    |               |
| FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY  | 120,437.08    |               |               |
| OTROS INGRESOS                          |               | 8,806.97      |               |
| TOTAL INGRESOS                          |               |               | 38,736,829.14 |