

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			12,652,543.87
ACTIVO CORRIENTE		1,893,323.15	
BANCOS	388,067.52		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,004,766.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	489.63		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,759,220.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,759,220.72		
TOTAL ACTIVO			12,652,543.87
PASIVO			5,865,543.87
PASIVO CORRIENTE		5,955,252.42	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,999,920.69		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,916.66		
CUENTAS POR PAGAR	102,951.69		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	744.40		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,836,710.02		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-89,708.55	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	576.61		
TOTAL PASIVO			5,865,543.87
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			12,652,543.87

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		5,627.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,627.06	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,627.06	
OTROS INGRESOS	1,000.00	
EGRESOS		5,050.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	5,029.45	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,696.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	583.33	
OTROS GASTOS	21.00	
OTROS GASTOS	21.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		576.61

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

BANCOS		388,067.52
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	31,006.23	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	260,932.02	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	95,891.98	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,004,766.00
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,004,766.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		489.63
FIA BANAGRICOLA	489.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,759,220.72
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	9,639,220.72	
TOTAL DE ACTIVOS		12,652,543.87
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,999,920.69
ORIGINADOR	3,999,920.69	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,916.66
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,166.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		102,951.69
PROVEEDORES	102,951.69	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		744.40
CEDEVAL	744.40	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,836,710.02
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,836,710.02	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-89,708.55
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	576.61	
TOTAL DE PASIVOS		5,865,543.87
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		12,652,543.87

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS			5,050.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		5,029.45	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,696.12		
CENTRAL DE DEPOSITOS	8.96		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	3,657.50		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIF C CREDIT RATING	750.00		
HONCRARIOS PROFESIONALES		583.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	583.33		
OTROS GASTOS		21.00	
OTROS GASTOS		21.00	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
TOTAL GASTOS			5,050.45
INGRESOS			5,627.06
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN	4,627.06		
OTROS INGRESOS	1,000.00		
TOTAL INGRESOS			5,627.06
UTILIDAD DEL EJERCICIO			576.61