

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**

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

<b>ACTIVO</b>			<b>26,166,815.46</b>
ACTIVO CORRIENTE		417,179.33	
BANCOS	417,176.08		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>26,166,815.46</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>16,111,935.10</b>
PASIVO CORRIENTE		1,157,413.22	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,333.27		
CUENTAS POR PAGAR	11,962.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,116,304.72		
PASIVO NO CORRIENTE		10,815,355.05	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,228,834.60		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		4,139,166.83	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,694,172.76		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	444,994.07		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,054,880.36</b>
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u>26,166,815.46</u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>INGRESOS</b>		<b>614,305.66</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	614,305.66	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	614,305.66	
<b>EGRESOS</b>		<b>169,311.59</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	169,311.59	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	327.76	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	11,197.61	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	125,174.86	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	5,789.28	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,666.66	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,587.26	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	21,434.82	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>444,994.07</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>417,176.08</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	416,976.08	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>3.25</b>
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>23,984,757.43</b>
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	<u>0.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>1,764,878.70</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,166,815.46</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>1,795.92</b>
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>10,333.27</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,166.57</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>11,962.01</b>
PROVEEDORES	<u>11,962.01</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,017.30</b>
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>1,116,304.72</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	1,116,304.72	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,105,824.04	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>10,480.68</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>10,228,834.60</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	10,228,834.60	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,228,834.60</u>	
<b>DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO</b>		<b>586,520.45</b>
<b>DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS</b>	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>4,139,166.83</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,694,172.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>444,994.07</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,054,880.36</b>
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,166,815.46</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		327.76	
CENTRAL DE DEPOSITOS	327.76		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		11,197.61	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	11,197.61		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	1,666.66		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		125,174.86	
BANCO AGRICOLA INTERESES	125,174.86		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		5,789.28	
POR SEGUROS	5,789.28		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,666.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	-		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,587.26	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,587.26		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		21,434.82	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	2,098.81		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	19,336.01		
PAPELERÍA Y ÚTILES	-		

**TOTAL GASTOS**

**169,311.59**

**169,311.59**

**169,311.59**

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		614,305.66	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	614,305.66		

**614,305.66**

**RESULTADO DEL EJERCICIO**

**444,994.07**