

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			12,779,620.82
ACTIVO CORRIENTE		1,114,366.16	
BANCOS	157,070.86		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	456,722.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	572.49		
ACTIVO NO CORRIENTE		11,665,254.66	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	11,665,254.66		
TOTAL ACTIVO			12,779,620.82
PASIVO			5,992,620.82
PASIVO CORRIENTE		6,089,762.51	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,023,191.92		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,562.49		
CUENTAS POR PAGAR	139,760.19		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,911,651.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	587.20		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-97,141.69	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-6,856.53		
TOTAL PASIVO			5,992,620.82
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			12,779,620.82

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 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS			8,750.76
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,750.76	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,750.76		
OTROS INGRESOS	2,000.00		
		<hr/>	
EGRESOS			15,607.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		10,115.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,011.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	187.50		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,166.66		
		<hr/>	
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
		<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO			<u><u>-6,856.53</u></u>

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 28 DE FEBRERO 2026

BANCOS		157,070.86
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	19,350.82	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	69,957.78	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	67,524.97	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<hr/>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	500,000.00	
	<hr/>	
INVERSIONES FINANCIERAS		456,722.81
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	456,722.81	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		572.49
FIA BANAGRICOLA	572.49	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		11,665,254.66
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	10,545,254.66	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>12,779,620.82</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,023,191.92
ORIGINADOR	4,023,191.92	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,562.49
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,749.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,312.50	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		139,760.19
PROVEEDORES	139,760.19	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,911,651.75
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,911,651.75	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		587.20
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	587.20	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-97,141.69
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-6,856.53	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		5,992,620.82
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>12,779,620.82</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS			15,607.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			10,115.28
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,011.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	823.96		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>7,157.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		187.50	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>187.50</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,166.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,166.66</u>		
OTROS GASTOS			5,492.01
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
TOTAL GASTOS			<u>15,607.29</u>
INGRESOS			8,750.76
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		6,750.76	
OTROS INGRESOS		<u>2,000.00</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>8,750.76</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-6,856.53