

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO			34,239,911.40
ACTIVO CORRIENTE		1,405,652.48	
BANCOS	880,627.18		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	525,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,834,258.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			34,239,911.40
 PASIVO			 19,281,326.93
PASIVO CORRIENTE		989,468.23	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,499.89		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	420.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	962,087.45		
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-368,079.30	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	358,113.23		
TOTAL PASIVO			19,281,326.93
 PATRIMONIO			 14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,239,911.40

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		520,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	520,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	520,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		161,886.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	157,687.51	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	12,204.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.70	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.64	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	136,824.41	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,412.66	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	112.52	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>358,113.23</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO 2026

BANCOS		880,627.18
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	880,125.66	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	<u>501.52</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		525,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	520,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>5,025.30</u>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>0.00</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>22,794,862.46</u>	
AJUSTES POR VALORIZACION		4,958,584.47
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	439,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	4,519,396.46	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>34,239,911.40</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	<u>40.65</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,499.89
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.59	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>0.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	<u>9,042.24</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		420.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	420.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		962,087.45
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	898,252.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>63,834.69</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-368,079.30
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	358,113.23	
TOTAL DE PASIVOS		<u>19,281,326.93</u>
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>34,239,911.40</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS			161,886.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			157,687.51
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		12,204.58	
CENTRAL DE DEPOSITOS	81.30		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>12,123.28</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.70	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.70</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.64	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.64</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		136,824.41	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	136,824.41		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,412.66	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,666.66</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		112.52	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>112.52</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>4,199.26</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>161,886.77</u></u>
INGRESOS			520,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		520,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>520,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>520,000.00</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			358,113.23