

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO			17,424,909.52
ACTIVO CORRIENTE		1,614,531.78	
BANCOS	123,801.38		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	989,746.39		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	984.01		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,810,377.74	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,810,377.74		
TOTAL ACTIVO			17,424,909.52
PASIVO			10,637,909.52
PASIVO CORRIENTE		2,529,272.10	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,593.73		
CUENTAS POR PAGAR	281,562.27		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,240,067.14		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40.00		
PASIVO NO CORRIENTE		8,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-91,362.58	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-1,077.42		
TOTAL PASIVO			10,637,909.52
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			17,424,909.52

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 31 DE MAYO 2026

INGRESOS			27,128.54
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		27,128.54	
INGRESOS POR INVERSIONES	20,128.54		
OTROS INGRESOS	7,000.00		
EGRESOS			28,205.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		22,713.95	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	18,539.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	468.75		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,916.65		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	39.55		
GASTOS FINANCIEROS		0.00	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00		
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-1,077.42

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 MAYO 2026

BANCOS		123,801.38
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	3,856.55	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	65,195.79	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	54,511.75	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		989,746.39
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	989,746.39	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		984.01
FIA BANAGRICOLA	984.01	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,810,377.74
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,690,377.74	
TOTAL DE ACTIVOS		17,424,909.52
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,593.73
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,499.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,593.75	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		281,562.27
PROVEEDORES	281,562.27	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,240,067.14
RESERVAS DE APARTAMENTOS	2,240,067.14	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		40.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	40.00	
PASIVO NO CORRIENTE		8,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-91,362.58
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-1,077.42	
TOTAL DE PASIVOS		10,637,909.52
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		17,424,909.52

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026

EGRESOS			28,205.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		22,713.95	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		18,539.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	851.84		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	17,657.50		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		468.75	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	468.75		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,916.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,916.65		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		39.55	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	39.55		
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
TOTAL GASTOS			28,205.96
INGRESOS			27,128.54
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		20,128.54	
OTROS INGRESOS		7,000.00	
TOTAL INGRESOS			27,128.54
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-1,077.42