

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
BALANCE GENERAL AL AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO			34,532,413.75
ACTIVO CORRIENTE		395,348.88	
BANCOS	390,323.58		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,137,064.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42		
TOTAL ACTIVO			34,532,413.75
PASIVO			18,271,023.33
PASIVO CORRIENTE		731,265.50	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,499.83		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	699,304.78		
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		-1,120,180.17	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-393,987.64		
TOTAL PASIVO			18,271,023.33
PATRIMONIO			16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,532,413.75

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 31 DE MAYO 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		393,987.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	389,788.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,230.63	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.69	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.60	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	343,166.62	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,912.65	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,145.19	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-393,987.64

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 31 DE MAYO 2026

BANCOS		390,323.58
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	389,822.06	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,794,862.46	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		34,532,413.75
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,499.83
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.55	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,166.65	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	9,042.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		699,304.78
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	630,394.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	68,910.02	
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		-1,120,180.17
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-393,987.64	
TOTAL DE PASIVOS		18,271,023.33
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		34,532,413.75

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026

EGRESOS			393,987.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		389,788.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,230.63	
CENTRAL DE DEPOSITOS	203.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	31,027.38		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.69	
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.69		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.60		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		343,166.62	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	343,166.62		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,912.65	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,145.19	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,145.19		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	4,199.26		
TOTAL GASTOS			393,987.64
INGRESOS			0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-393,987.64