

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
BALANCE GENERAL AL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO		35,146,592.95
ACTIVO CORRIENTE	971,329.53	
BANCOS	966,304.23	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	34,175,263.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,913,873.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42	
TOTAL ACTIVO		35,146,592.95
PASIVO		18,885,202.53
PASIVO CORRIENTE	1,955,180.16	
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,999.94	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	797,420.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,142,719.33	
PASIVO NO CORRIENTE	18,124,222.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,678,560.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,194,199.63	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-468,007.10	
TOTAL PASIVO		18,885,202.53
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		35,146,592.95

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 30 DE JUNIO 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		468,007.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	463,807.84	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	37,435.66	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.05	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	409,024.68	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,745.98	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,201.45	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-468,007.10

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 30 DE JUNIO 2026

BANCOS		966,304.23
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	965,802.71	
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		27,913,873.00
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,833,061.01	
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		35,146,592.95
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,999.94
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,999.96	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		797,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	780,000.00	
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		1,142,719.33
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	1,076,824.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	65,894.57	
PASIVO NO CORRIENTE		18,124,222.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,678,560.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,194,199.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-468,007.10	
TOTAL DE PASIVOS		18,885,202.53
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		35,146,592.95

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS			468,007.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		463,807.84	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		37,435.66	
CENTRAL DE DEPOSITOS	243.90		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	37,191.76		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.02	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.05	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.05		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		409,024.68	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	409,024.68		
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		9,745.98	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,201.45	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,201.45		
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			468,007.10
INGRESOS			0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-468,007.10