

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO			21,010,011.73
ACTIVO CORRIENTE		2,271,806.91	
BANCOS	1,394,808.69		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	376,557.91		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	440.31		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,738,204.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,738,204.82		
TOTAL ACTIVO			21,010,011.73
PASIVO			14,223,011.73
PASIVO CORRIENTE		3,072,321.94	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,941.64		
CUENTAS POR PAGAR	421,825.42		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,642,525.92		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	20.00		
PASIVO NO CORRIENTE		11,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-49,310.21	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	40,974.95		
TOTAL PASIVO			14,223,011.73
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,010,011.73

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 AGOSTO 2026

INGRESOS		81,994.26
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	81,994.26	
INGRESOS POR INVERSIONES	36,996.36	
OTROS INGRESOS	44,997.90	
EGRESOS		41,019.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	35,527.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	29,075.88	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.33	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,722.89	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	45.20	
GASTOS FINANCIEROS		0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00	
OTROS GASTOS		5,492.01
OTROS GASTOS	5,492.01	
DEFICIT DEL EJERCICIO		40,974.95

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 AGOSTO 2026

BANCOS		1,394,808.69
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	17,559.71	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	1,269,442.67	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	107,569.02	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		376,557.91
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	376,557.91	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		440.31
FIA BANAGRICOLA	440.31	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,738,204.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,618,204.82	
TOTAL DE ACTIVOS		21,010,011.73
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,941.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,249.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	191.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		421,825.42
PROVEEDORES	421,825.42	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,642,525.92
RESERVAS DE APARTAMENTOS	2,642,525.92	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		20.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20.00	
PASIVO NO CORRIENTE		11,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-49,310.21
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	40,974.95	
TOTAL DE PASIVOS		14,223,011.73
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,010,011.73

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 AGOSTO 2026

EGRESOS			41,019.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		35,527.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		29,075.88	
CENTRAL DE DEPOSITOS	888.72		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,157.50		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.33	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.33		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,722.89	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,722.89		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		45.20	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	45.20		
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
TOTAL GASTOS			41,019.31
INGRESOS			81,994.26
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		36,996.36	
OTROS INGRESOS		44,997.90	
TOTAL INGRESOS			81,994.26
UTILIDAD DEL EJERCICIO			40,974.95