

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO			26,167,309.29
ACTIVO CORRIENTE			675,039.89
BANCOS	675,036.64		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,492,269.40	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,699,748.02		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			26,167,309.29
PASIVO			16,084,786.25
PASIVO CORRIENTE		831,923.19	
DOCUMENTOS POR PAGAR	20,272.13		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,666.60		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	1,183.84		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	784,987.40		
PASIVO NO CORRIENTE		12,498,674.85	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,912,154.40		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,754,188.21	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,547,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	207,083.66		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,167,309.29

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2025

INGRESOS			305,788.15
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		305,788.15	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	305,788.15		
OTROS INGRESOS	0.00		
			<hr/>
EGRESOS			98,704.49
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		98,704.49	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	163.88		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,363.27		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	73,100.92		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00		
POR SEGUROS	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,808.33		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,434.76		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			<hr/> 207,083.66 <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 31 DE ENERO DE 2025

BANCOS		675,036.64
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	359,579.67	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>315,456.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,699,748.02
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,214,296.74</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,167,309.29</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		20,272.13
ORIGINADOR	<u>20,272.13</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,666.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.32	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	3,333.28	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>0.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,183.84
RETENCIONES DE ISR	726.54	
IVA POR PAGAR	<u>457.30</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		784,987.40
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	784,987.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	766,230.34	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>18,757.06</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,912,154.40</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,754,188.21
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,547,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>207,083.66</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,167,309.29</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			98,704.49
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		163.88	
CENTRAL DE DEPOSITOS	<u>163.88</u>	5,363.27	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS			
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	<u>5,363.27</u>	833.33	
POR CLASIFICACION DE RIESGO			
PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.33</u>	0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>-</u>	73,100.92	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA			
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>73,100.92</u>	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN			
PERITO VALUADOR	<u>-</u>	0.00	
POR SEGUROS			
POR SEGUROS	<u>-</u>	4,808.33	
HONORARIOS PROFESIONALES			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>833.33</u>		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>3,975.00</u>	14,434.76	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO			
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>-</u>		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>-</u>		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>1,099.42</u>		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	<u>13,307.09</u>		
PAPELERÍA Y ÚTILES	<u>28.25</u>		

TOTAL GASTOS**98,704.49****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		305,788.15	<u>305,788.15</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>305,788.15</u>		
OTROS INGRESOS		0.00	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>		

RESULTADO DEL EJERCICIO**207,083.66**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			26,088,201.50
ACTIVO CORRIENTE		419,184.66	
BANCOS	419,181.41		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,669,016.84	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,876,495.46		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			26,088,201.50
PASIVO			16,005,678.46
PASIVO CORRIENTE		727,082.48	
DOCUMENTOS POR PAGAR	20,272.13		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,566.60		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	189.61		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	679,240.92		
PASIVO NO CORRIENTE		12,498,674.85	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,912,154.40		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,779,921.13	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,347,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	432,816.58		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,088,201.50

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

INGRESOS		622,278.89
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	622,278.89	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	622,278.89	
OTROS INGRESOS	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		189,462.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	189,462.31	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	327.76	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	10,286.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	138,659.44	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,641.66	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	32,413.17	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	432,816.58
		<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 28 DE FEBRERO DE 2025

BANCOS		419,181.41
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	103,724.44	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>315,456.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,876,495.46
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,391,044.18</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,088,201.50</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		20,272.13
ORIGINADOR	<u>20,272.13</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,566.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	4,166.61	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>233.34</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		189.61
RETENCIONES DE ISR	189.61	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		679,240.92
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	679,240.92	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	667,608.95	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>11,631.97</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,912,154.40</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,779,921.13
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,347,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>432,816.58</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,088,201.50</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS			189,462.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			189,462.31
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		327.76	
CENTRAL DE DEPOSITOS	327.76		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		10,286.94	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	10,286.94		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	1,666.66		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		138,659.44	
BANCO AGRICOLA INTERESES	138,659.44		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	-		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,641.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	3,975.00		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		32,413.17	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	2,226.55		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	30,158.37		
PAPELERÍA Y ÚTILES	28.25		
TOTAL GASTOS			<u>189,462.31</u>
INGRESOS			<u>622,278.89</u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		622,278.89	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	622,278.89		
OTROS INGRESOS		0.00	
OTROS INGRESOS	0.00		
RESULTADO DEL EJERCICIO			<u>432,816.58</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			26,125,566.10
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		325,610.42	
IMPUESTOS	325,607.17		
		3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE			25,799,955.68
ACTIVOS EN TITULARIZACION	24,007,434.30		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			26,125,566.10
PASIVO			16,043,043.06
PASIVO CORRIENTE			751,824.67
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,466.60		
CUENTAS POR PAGAR	141,209.50		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	1,438.27		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	579,897.08		
PASIVO NO CORRIENTE			12,498,674.85
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,912,154.40		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			2,792,543.54
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	645,438.99		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,125,566.10

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS		938,769.63
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	938,769.63	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	938,769.63	
OTROS INGRESOS	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		293,330.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	293,330.64	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	491.64	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15,749.07	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	210,620.60	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	6,024.78	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,399.99	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	45,844.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	645,438.99
		<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS		325,607.17
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	10,150.20	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>315,456.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		24,007,434.30
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,521,983.02</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,125,566.10</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,466.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,999.94</u>	
CUENTAS POR PAGAR		141,209.50
PROVEEDORES	<u>141,209.50</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,438.27
RETENCIONES DE ISR	871.68	
IVA POR PAGAR	<u>566.59</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		579,897.08
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	579,897.08	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	561,442.99	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>18,454.09</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,912,154.40</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,792,543.54
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>645,438.99</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,125,566.10</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			293,330.64
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		491.64	
CENTRAL DE DEPOSITOS	491.64		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		15,749.07	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	15,749.07		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	2,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		210,620.60	
BANCO AGRICOLA INTERESES	210,620.60		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		6,024.78	
POR SEGUROS	6,024.78		
HONORARIOS PROFESIONALES		11,399.99	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	8,900.00		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		45,844.55	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	3,415.08		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	42,344.72		
PAPELERÍA Y ÚTILES	84.75		

TOTAL GASTOS**293,330.64****INGRESOS**

			<u>938,769.63</u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		938,769.63	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	938,769.63		
OTROS INGRESOS		0.00	
OTROS INGRESOS	0.00		

RESULTADO DEL EJERCICIO**645,438.99**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO		26,182,131.10
ACTIVO CORRIENTE		404,852.29
BANCOS	404,849.04	
IMPUESTOS	3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		26,182,131.10
PASIVO		16,099,608.06
PASIVO CORRIENTE		614,507.34
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,133.26	
CUENTAS POR PAGAR	105,087.75	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	807.39	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	477,665.72	
PASIVO NO CORRIENTE		12,498,674.85
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,912,154.40	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,986,425.87
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	839,321.32	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26,182,131.10

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2025

INGRESOS		1,245,923.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,245,923.46	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,245,922.46	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		406,602.14
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	406,602.14	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	655.52	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	21,040.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	279,694.24	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	6,024.78	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	14,758.32	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	21,021.20	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	59,141.21	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	839,321.32

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS		404,849.04
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	89,391.07	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>315,457.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,182,131.10</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,133.26
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>5,833.27</u>	
CUENTAS POR PAGAR		105,087.75
PROVEEDORES	<u>105,087.75</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		807.39
RETENCIONES DE ISR	516.90	
IVA POR PAGAR	<u>290.49</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		477,665.72
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	477,665.72	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	461,647.58	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>16,018.14</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,912,154.40</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,986,425.87
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>839,321.32</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,182,131.10</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			406,602.14
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		655.52	
CENTRAL DE DEPOSITOS	<u>655.52</u>	21,040.19	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS			
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	<u>21,040.19</u>	3,333.32	
POR CLASIFICACION DE RIESGO			
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.32</u>	933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>	279,694.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA			
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>279,694.24</u>	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN			
PERITO VALUADOR	<u>-</u>	6,024.78	
POR SEGUROS			
POR SEGUROS	<u>6,024.78</u>	14,758.32	
HONORARIOS PROFESIONALES			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,333.32</u>	11,425.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>11,425.00</u>	21,021.20	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	<u>21,021.20</u>	59,141.21	
SERVICIOS DE REPARACIONES			
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>-</u>		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA			
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	<u>4,558.50</u>		
PAPELERÍA Y ÚTILES	<u>54,469.71</u>		
	<u>113.00</u>		

TOTAL GASTOS**406,602.14****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,245,922.46	<u>1,245,923.46</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,245,922.46</u>		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	<u>1.00</u>		

RESULTADO DEL EJERCICIO**839,321.32**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO		26,001,777.07
ACTIVO CORRIENTE		224,498.26
BANCOS	224,495.01	
IMPUESTOS	3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		26,001,777.07
PASIVO		15,919,254.03
PASIVO CORRIENTE		435,877.32
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,033.26	
CUENTAS POR PAGAR	25,719.51	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	165.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	377,146.33	
PASIVO NO CORRIENTE		12,498,674.85
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,912,154.40	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,984,701.86
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,037,597.31	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26,001,777.07

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,553,075.29

1,553,076.29

OTROS INGRESOS

1.00

1,553,076.29

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

819.40

POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

26,590.02

POR CLASIFICACION DE RIESGO

4,166.65

POR AUDITORIA EXTERNA

1,166.70

POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA

350,479.85

POR SERVICIOS DE VALUACIÓN

0.00

POR SEGUROS

14,708.75

POR HONORARIOS PROFESIONALES

16,256.65

POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

21,814.83

GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

79,476.13

515,478.98

EXCEDENTE DEL EJERCICIO

1,037,597.31

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE MAYO DE 2025

BANCOS		224,495.01
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	109,037.04	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>115,457.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,001,777.07</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,033.26
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>6,666.60</u>	
CUENTAS POR PAGAR		25,719.51
PROVEEDORES	<u>25,719.51</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		165.00
RETENCIONES DE ISR	100.00	
IVA POR PAGAR	<u>65.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		377,146.33
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	377,146.33	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	358,991.76	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>18,154.57</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,912,154.40</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,984,701.86
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,037,597.31</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,001,777.07</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			515,478.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		819.40	
CENTRAL DE DEPOSITOS	819.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		26,590.02	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	26,590.02		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.65	
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.65		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		350,479.85	
BANCO AGRICOLA INTERESES	350,479.85		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		14,708.75	
POR SEGUROS	14,708.75		
HONORARIOS PROFESIONALES		16,256.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	12,090.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		21,814.83	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	21,814.83		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		79,476.13	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	6,942.72		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	5,720.27		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	66,671.89		
PAPELERÍA Y ÚTILES	141.25		

TOTAL GASTOS**515,478.98****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,553,075.29	<u>1,553,076.29</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,553,075.29		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO**1,037,597.31**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			26,114,432.92
ACTIVO CORRIENTE			337,154.11
BANCOS	337,150.86		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			<u>26,114,432.92</u>
PASIVO			16,031,909.88
PASIVO CORRIENTE		1,348,932.41	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,774.62		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,699.92		
CUENTAS POR PAGAR	25,719.51		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,288,721.06		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,199,233.39	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,252,128.84		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>26,114,432.92</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS		1,860,229.12
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,860,229.12	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,860,228.12	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		608,100.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	608,100.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	983.28	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	31,960.11	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	418,428.81	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	17,603.39	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,089.98	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	22,609.46	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	93,025.23	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>1,252,128.84</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2025

BANCOS		337,150.86
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	221,692.89	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>115,457.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,114,432.92</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,774.62
POR CUSTODIA	<u>1,774.62</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,699.92
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>7,499.93</u>	
CUENTAS POR PAGAR		25,719.51
PROVEEDORES	<u>25,719.51</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,288,721.06
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,288,721.06	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,272,966.50	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>15,754.56</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,199,233.39
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,252,128.84</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>26,114,432.92</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			608,100.28
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		983.28	
CENTRAL DE DEPOSITOS	983.28		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		31,960.11	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	31,960.11		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,999.98	
PACIFIC CREDIT RATING	4,999.98		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		418,428.81	
BANCO AGRICOLA INTERESES	418,428.81		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		17,603.39	
POR SEGUROS	17,603.39		
HONORARIOS PROFESIONALES		17,089.98	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	12,090.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		22,609.46	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	22,609.46		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		93,025.23	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,281.74		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	6,800.15		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	78,802.09		
PAPELERÍA Y ÚTILES	141.25		

TOTAL GASTOS

608,100.28

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,860,228.12	<u><u>1,860,229.12</u></u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,860,228.12		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,252,128.84

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			25,849,290.04
ACTIVO CORRIENTE		72,011.23	
BANCOS	72,007.98		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			25,849,290.04
PASIVO			15,766,767.00
PASIVO CORRIENTE		1,239,029.81	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,899.92		
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	3,191.94		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,187,032.72		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,043,993.11	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,446,888.56		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			25,849,290.04

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		2,167,381.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,167,381.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,167,380.95	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		720,493.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	720,493.39	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,147.16	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	37,600.31	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.31	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	488,045.47	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	20,498.03	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,553.31	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,404.09	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	111,778.33	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>1,446,888.56</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		72,007.98
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	71,807.98	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>25,849,290.04</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,899.92
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>8,333.26</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,191.94
RETENCIONES DE ISR	1,934.51	
IVA POR PAGAR	<u>1,257.43</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,187,032.72
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,187,032.72	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,169,181.05	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>17,851.67</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,043,993.11
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,446,888.56</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>25,849,290.04</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,147.16
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,147.16	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		37,600.31
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	37,600.31	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,833.31
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.31	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		488,045.47
BANCO AGRICOLA INTERESES	488,045.47	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00
PERITO VALUADOR	-	
POR SEGUROS		20,498.03
POR SEGUROS	20,498.03	
HONORARIOS PROFESIONALES		30,553.31
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.31	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	24,720.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,404.09
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,404.09	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		111,778.33
SERVICIOS DE REPARACIONES	-	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	7,914.64	
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	94,146.00	
PAPELERÍA Y ÚTILES	197.75	

720,493.39**TOTAL GASTOS****720,493.39****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,167,380.95
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,167,380.95	
OTROS INGRESOS		1.00
OTROS INGRESOS	1.00	

2,167,381.95**RESULTADO DEL EJERCICIO****1,446,888.56**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO		25,958,382.78
ACTIVO CORRIENTE		181,103.97
BANCOS	181,100.72	
IMPUESTOS	3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		25,958,382.78
PASIVO		15,875,859.74
PASIVO CORRIENTE		1,136,018.27
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,566.58	
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,811.93	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,084,751.83	
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,256,097.39
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,658,992.84	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,958,382.78

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2025

INGRESOS		2,474,534.78
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,474,533.78	2,474,534.78
OTROS INGRESOS	1.00	
		<hr/>
EGRESOS		815,541.94
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,311.04	815,541.94
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	43,174.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	557,069.58	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	23,392.67	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,386.64	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,198.72	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	126,475.35	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<hr/> 1,658,992.84 <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 31 DE AGOSTO DE 2025

BANCOS		181,100.72
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	180,900.72	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>25,958,382.78</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,566.58
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>9,166.59</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,811.93
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	794.63	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,084,751.83
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,084,751.83	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,067,051.26	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>17,700.57</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,256,097.39
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,658,992.84</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>25,958,382.78</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES****DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2025****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			815,541.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,311.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,311.04		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		43,174.58	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	43,174.58		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.64	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.64		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		557,069.58	
BANCO AGRICOLA INTERESES	557,069.58		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		23,392.67	
POR SEGUROS	23,392.67		
HONORARIOS PROFESIONALES		31,386.64	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,666.64		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	24,720.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		24,198.72	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,198.72		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		126,475.35	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	8,997.61		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	107,760.05		
PAPELERÍA Y ÚTILES	197.75		

TOTAL GASTOS**815,541.94****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,474,533.78	<u>2,474,534.78</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,474,533.78		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO**1,658,992.84**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			25,827,442.70
ACTIVO CORRIENTE			77,806.57
BANCOS	77,803.32		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70		
TOTAL ACTIVO			25,827,442.70
PASIVO			15,772,562.34
PASIVO CORRIENTE		1,022,896.18	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,299.95		
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	979,691.00		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,265,922.08	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,397,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,868,817.53		
PATRIMONIO			10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			25,827,442.70

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		2,781,687.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,781,687.61	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,781,686.61	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		912,870.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	912,870.08	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,474.92	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	48,656.20	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.97	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	623,313.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
POR SEGUROS	26,287.31	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	33,053.34	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,991.35	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	141,043.18	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	<u><u>1,868,817.53</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		77,803.32
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	77,603.32	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	200.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	0.00	
	<hr/>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		<hr/> 25,827,442.70 <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,299.95
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	9,999.92	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	13,092.01	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		979,691.00
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	979,691.00	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	964,335.97	
BANCO AGRICOLA INTERESES	15,355.03	
	<hr/>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,897,223.63	
	<hr/>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,265,922.08
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,397,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,868,817.53	
	<hr/>	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
	<hr/>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
	<hr/>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<hr/> 25,827,442.70 <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS		912,870.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		912,870.08
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,474.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	<u>1,474.92</u>	48,656.20
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	<u>48,656.20</u>	7,499.97
POR CLASIFICACION DE RIESGO		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>7,499.97</u>	2,100.06
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,100.06</u>	623,313.75
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>623,313.75</u>	4,450.00
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		
PERITO VALUADOR	<u>4,450.00</u>	26,287.31
POR SEGUROS		
POR SEGUROS	<u>26,287.31</u>	33,053.34
HONORARIOS PROFESIONALES		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,333.34	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>24,720.00</u>	24,991.35
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>24,991.35</u>	141,043.18
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		
SERVICIOS DE REPARACIONES	-	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	10,110.51	
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	121,214.98	
PAPELERÍA Y ÚTILES	<u>197.75</u>	
TOTAL GASTOS		<u>912,870.08</u>
INGRESOS		<u>2,781,687.61</u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,781,686.61	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>2,781,686.61</u>	
OTROS INGRESOS		1.00
OTROS INGRESOS	<u>1.00</u>	
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>1,868,817.53</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			25,830,807.45
ACTIVO CORRIENTE		81,171.32	
BANCOS	81,168.07		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70		
TOTAL ACTIVO			25,830,807.45
PASIVO			15,775,927.09
PASIVO CORRIENTE		924,976.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,966.61		
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	3,873.86		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	876,230.79		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,367,206.52	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,070,101.97		
PATRIMONIO			10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			25,830,807.45

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS		3,088,840.44
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,088,839.44	
OTROS INGRESOS	1.00	
		<hr/>
EGRESOS		1,018,738.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,638.80	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	54,312.98	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,333.30	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	691,158.54	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
POR SEGUROS	29,181.95	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	47,151.73	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,784.98	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	154,392.79	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<hr/> <u>2,070,101.97</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

BANCOS		81,168.07
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	80,968.07	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	<u>0.00</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		<u><u>25,830,807.45</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,966.61
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>10,833.25</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,873.86
RETENCIONES DE ISR	2,347.79	
IVA POR PAGAR	<u>1,526.07</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		876,230.79
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	876,230.79	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	858,838.26	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>17,392.53</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,367,206.52
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>2,070,101.97</u>	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>25,830,807.45</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES****DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2025****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			1,018,738.47
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,638.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,638.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		54,312.98	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	54,312.98		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,333.30	
PACIFIC CREDIT RATING	8,333.30		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.40	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		691,158.54	
BANCO AGRICOLA INTERESES	691,158.54		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,450.00	
PERITO VALUADOR	4,450.00		
POR SEGUROS		29,181.95	
POR SEGUROS	29,181.95		
HONORARIOS PROFESIONALES		47,151.73	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.67		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	37,985.06		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		25,784.98	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,784.98		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		154,392.79	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	11,228.24		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	133,418.61		
PAPELERÍA Y ÚTILES	226.00		

TOTAL GASTOS**1,018,738.47****INGRESOS**

			<u>3,088,840.44</u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,088,839.44	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,088,839.44		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO**2,070,101.97**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			25,929,196.70
ACTIVO CORRIENTE		179,560.57	
BANCOS	179,557.32		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70		
TOTAL ACTIVO			25,929,196.70
PASIVO			15,874,316.34
PASIVO CORRIENTE		807,172.05	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,866.61		
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	386.94		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	770,013.27		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,583,400.21	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,286,295.66		
PATRIMONIO			10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			25,929,196.70

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

3,395,992.27

OTROS INGRESOS

1.00

3,395,993.27

3,395,993.27

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

1,802.68

POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

59,828.91

POR CLASIFICACION DE RIESGO

9,166.63

POR AUDITORIA EXTERNA

2,566.74

POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA

756,246.02

POR SERVICIOS DE VALUACIÓN

4,450.00

POR SEGUROS

32,076.59

POR HONORARIOS PROFESIONALES

49,310.06

POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

26,578.61

GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

167,671.37

1,109,697.61

1,109,697.61

EXCEDENTE DEL EJERCICIO

2,286,295.66

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01
ANEXO BALANCE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		179,557.32
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	179,357.32	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	<u>0.00</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO	<u><u>25,929,196.70</u></u>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		4,866.61
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>1,666.58</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		386.94
RETENCIONES DE ISR	234.51	
IVA POR PAGAR	<u>152.43</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		770,013.27
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	770,013.27	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	754,929.32	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>15,083.95</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,583,400.21
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>2,286,295.66</u>	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>25,929,196.70</u></u>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,109,697.61
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,109,697.61
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,802.68	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>1,802.68</u>	59,828.91
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	<u>59,828.91</u>	9,166.63
PACIFIC CREDIT RATING		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>9,166.63</u>	2,566.74
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	<u>2,566.74</u>	756,246.02
BANCO AGRICOLA INTERESES		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	<u>756,246.02</u>	4,450.00
PERITO VALUADOR		
POR SEGUROS	<u>4,450.00</u>	32,076.59
POR SEGUROS		
HONORARIOS PROFESIONALES	<u>32,076.59</u>	49,310.06
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>10,000.00</u>	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>39,310.06</u>	26,578.61
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	<u>26,578.61</u>	167,671.37
SERVICIOS DE REPARACIONES		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>9,519.94</u>	
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	<u>12,276.39</u>	
PAPELERÍA Y ÚTILES	<u>145,620.79</u>	
	<u>254.25</u>	
TOTAL GASTOS		<u><u>1,109,697.61</u></u>
INGRESOS		<u><u>3,395,993.27</u></u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>3,395,992.27</u>	3,395,992.27
OTROS INGRESOS		
OTROS INGRESOS	<u>1.00</u>	1.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u><u>2,286,295.66</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

ACTIVO		25,937,496.21
ACTIVO CORRIENTE		187,860.08
BANCOS	187,856.83	
IMPUESTOS	3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		25,937,496.21
PASIVO		15,882,615.85
PASIVO CORRIENTE		1,373,088.04
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,533.27	
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	909.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,333,739.86	
PASIVO NO CORRIENTE		10,815,355.05
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,228,834.60	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,694,172.76
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,197,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,497,068.21	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,937,496.21

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		3,703,146.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	3,703,146.10	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,703,145.10	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		1,206,077.89
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,206,077.89	
POF. ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,966.56	
POF. TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	65,620.51	
POF. CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.96	
POF. AUDITORIA EXTERNA	2,800.07	
POF. PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	822,888.58	
POF. SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
POF. SEGUROS	34,971.23	
POF. HONORARIOS PROFESIONALES	53,258.33	
POF. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	27,372.24	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	182,750.41	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>2,497,068.21</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		187,856.83
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	187,656.83	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	<u>0.00</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		<u><u>25,937,496.21</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,533.27
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>2,499.91</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		909.68
RETENCIONES DE ISR	551.32	
IVA POR PAGAR	<u>358.36</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,333,739.86
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,333,739.86	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,316,658.86	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>17,081.00</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,228,834.60
ADEUDO DE PRESTAMO	10,228,834.60	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,228,834.60</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,694,172.76
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,197,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>2,497,068.21</u>	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>25,937,496.21</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,206,077.89
			1,206,077.89
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,966.56	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,966.56		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		65,620.51	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	65,620.51		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,999.96	
PACIFIC CREDIT RATING	9,999.96		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.07	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.07		
POR PAGO DE SEVICIO DE LA DEUDA		822,888.58	
BANCO AGRICOLA INTERESES	822,888.58		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,450.00	
PERITO VALUADOR	4,450.00		
POR SEGUROS		34,971.23	
POR SEGUROS	34,971.23		
HONORARIOS PROFESIONALES		53,258.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,833.33		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	42,425.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		27,372.24	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	27,372.24		
GASTO POR INML EBLE TITULARIZADO		182,750.41	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,462.66		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	13,403.33		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	152,601.92		
PAPELERÍA Y ÚTILES	282.50		

TOTAL GASTOS

1,206,077.89

INGRESOS

			3,703,146.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,703,145.10	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,703,145.10		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO

2,497,068.21