

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			5,429,049.16
ACTIVO CORRIENTE		453,957.88	
BANCOS	453,957.88		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		4,975,091.28	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,975,091.28		
TOTAL ACTIVO			5,429,049.16
PASIVO			454,049.16
PASIVO CORRIENTE		526,425.98	
DOCUMENTOS POR PAGAR	38,415.07		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,250.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,750.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	466,010.91		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-72,376.82	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-72,376.82		
TOTAL PASIVO			454,049.16
PATRIMONIO			4,975,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,975,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			5,429,049.16

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 22 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			72,376.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		66,390.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	45,089.69		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
		<hr/>	
OTROS GASTOS		5,986.29	
OTROS GASTOS	5,986.29		
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/>	<u><u>-72,376.82</u></u>

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		453,957.88
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	453,246.01	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,975,091.28
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	3,855,091.28	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		5,429,049.16
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		38,415.07
ORIGINADOR	91.28	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	38,323.79	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,250.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,750.00
PUBLICACIONES		
HONORARIOS LEGALES	2,000.00	
CEDEVAL	750.00	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		466,010.91
RESERVAS DE APARTAMENTOS	466,010.91	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-72,376.82
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-72,376.82	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		454,049.16
PATRIMONIO		4,975,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,975,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		5,429,049.16
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 22 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		45,089.69	
CENTRAL DE DEPOSITOS	750.00		
BOLSA DE VALORES	7,027.19		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	37,312.50		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,000.00	
PERITO VALUADOR	1,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,000.00	
HONORARIOS LEGALES	2,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		

66,390.53 **72,376.82**

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		5,986.29	
COLOCACION DE TITULOS	4,975.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.29		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

5,986.29

TOTAL GASTOS

72,376.82

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-72,376.82

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			8,006,716.79
BANCOS		457,507.92	
INVERSIONES FINANCIERAS	26,307.92		
IMPUESTOS	431,200.00		
	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,549,208.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,549,208.87		
TOTAL ACTIVO			<u><u>8,006,716.79</u></u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			3,031,716.79
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,107,608.84	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,574,208.87		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,250.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	744.40		
	<u>520,405.57</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-75,892.05	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-75,892.05		
TOTAL PASIVO			<u><u>3,031,716.79</u></u>

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,975,000.00		4,975,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>8,006,716.79</u></u>

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
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
EGRESOS			75,892.05
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		69,905.76	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,604.92		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
OTROS GASTOS		5,986.29	
OTROS GASTOS	5,986.29		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-75,892.05

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

BANCOS		26,307.92
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	25,596.05	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<hr/>	
INVERSIONES FINANCIERAS		431,200.00
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	431,200.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,549,208.87
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	6,429,208.87	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		8,006,716.79
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,574,208.87
ORIGINADOR		
	2,574,208.87	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,250.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		744.40
CEDEVAL		
	744.40	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		520,405.57
RESERVAS DE APARTAMENTOS	520,405.57	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-75,892.05
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-75,892.05	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	
		3,031,716.79
PATRIMONIO		4,975,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,975,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	8,006,716.79
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		48,604.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	765.23		
BOLSA DE VALORES	7,027.19		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,812.50		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,000.00	
PERITO VALUADOR	1,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,000.00	
HONORARIOS LEGALES	2,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		5,986.29	
COLOCACION DE TITULOS	4,975.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.29		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

TOTAL GASTOS

75,892.05

69,905.76

75,892.05

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-75,892.05

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

ACTIVO		9,987,247.55
ACTIVO CORRIENTE		1,757,670.67
BANCOS	121,259.24	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	384.91	
INVERSIONES FINANCIERAS	1,634,664.19	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	<u>1,362.33</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		8,229,576.88
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>8,229,576.88</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>9,987,247.55</u></u>
PASIVO		3,221,247.55
PASIVO CORRIENTE		3,311,532.71
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,523,681.73	
COMISIONES POR PAGAR	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,583.33	
CUENTAS POR PAGAR	141,925.66	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	744.40	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,631,494.97	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>93.66</u>	
PASIVO NO CORR ENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-90,285.16
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-90,285.16</u>	
TOTAL PASIVO		<u><u>3,221,247.55</u></u>
PATRIMONIO		6,766,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,766,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>9,987,247.55</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		8,211.43
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	8,211.43	
INGRESOS POR INVERSIONES	5,211.43	
OTROS INGRESOS	3,000.00	
	<hr/>	
EGRESOS		98,496.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	89,980.51	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	67,346.34	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,583.33	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	8,516.08	
OTROS GASTOS	8,516.08	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-90,285.16
		<hr/> <hr/>

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		121,259.24
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	34,608.85	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	33,540.22	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	52,872.88	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		384.91
RETENCIÓN ISR POR COBRAR BANCO AGRICOLA	384.91	
	<hr/>	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,634,664.19
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,634,664.19	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1,362.33
FIA BANAGRICOLA	1,362.33	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,229,576.88
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,109,576.88	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>9,987,247.55</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,523,681.73
ORIGINADOR	1,523,681.73	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,583.33
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	583.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,750.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		141,925.66
PROVEEDORES	141,925.66	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		744.40
CEDEVAL	744.40	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,631,494.97
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,631,494.97	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		93.66
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	93.66	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-90,285.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-90,285.16	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	
		3,221,247.55
PATRIMONIO		6,766,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,766,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>9,987,247.55</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		67,346.34
CENTRAL DE DEPOSITOS	783.15	
BOLSA DE VALORES	8,818.19	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	57,745.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,750.00
PACIFIC CREDIT RATING	9,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,000.00
PERITO VALUADOR	1,000.00	
HONCRARIOS PROFESIONALES		9,583.33
HONCRARIOS LEGALES	2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,583.33	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84	

89,980.51

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		8,516.08
COLOCACION DE TITULOS	7,504.79	
PAPELERIA Y UTILES	11.29	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

8,516.08

TOTAL GASTOS

98,496.59

INGRESOS

INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		5,211.43
OTROS INGRESOS		3,000.00

8,211.43

TOTAL INGRESOS

8,211.43

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-90,285.16