

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

ACTIVO		26,054,634.03
ACTIVO CORRIENTE		304,997.90
BANCOS	304,994.65	
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		26,054,634.03
PASIVO		15,999,753.67
PASIVO CORRIENTE		1,267,676.75
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,433.27	
CUENTAS POR PAGAR	11,962.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,228,468.25	
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		3,916,721.87
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,694,172.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	222,549.11	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26,054,634.03

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 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		307,152.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	307,152.83	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>307,152.83</u>	
EGRESOS		84,603.72
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	84,603.72	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	163.88	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,838.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	66,033.39	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	2,894.64	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	793.63	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>6,979.54</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>222,549.11</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 31 DE ENERO DE 2026

BANCOS		304,994.65
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	304,794.65	
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	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL ACTIVO		<u>26,054,634.03</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		8,433.27
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.38	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>3,333.24</u>	
CUENTAS POR PAGAR		11,962.01
PROVEEDORES	<u>11,962.01</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		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,228,468.25
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,228,468.25	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,211,542.76	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>16,925.49</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		3,916,721.87
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,694,172.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>222,549.11</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>26,054,634.03</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES****DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			84,603.72
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		163.88	
CENTRAL DE DEPOSITOS	<u>163.88</u>		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		5,838.64	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	<u>5,838.64</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.33</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		66,033.39	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>66,033.39</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>-</u>		
POR SEGUROS		2,894.64	
POR SEGUROS	<u>2,894.64</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		833.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>833.33</u>		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>-</u>		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		793.63	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>793.63</u>		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		6,979.54	
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>-</u>		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>-</u>		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>1,072.48</u>		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	<u>5,907.06</u>		
PAPELERÍA Y ÚTILES	<u>-</u>		

TOTAL GASTOS**84,603.72****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		307,152.83	<u>307,152.83</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>307,152.83</u>		

RESULTADO DEL EJERCICIO**222,549.11**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			26,166,815.46
ACTIVO CORRIENTE		417,179.33	
BANCOS	417,176.08		
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			<u>26,166,815.46</u>
PASIVO			16,111,935.10
PASIVO CORRIENTE		1,157,413.22	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,333.27		
CUENTAS POR PAGAR	11,962.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,116,304.72		
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		4,139,166.83	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,694,172.76		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	444,994.07		
PATRIMONIO			10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>26,166,815.46</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 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		614,305.66
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	614,305.66	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	614,305.66	
EGRESOS		169,311.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	169,311.59	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	327.76	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	11,197.61	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	125,174.86	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	5,789.28	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,666.66	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,587.26	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	21,434.82	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		444,994.07

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 2026

BANCOS		417,176.08
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	416,976.08	
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>26,166,815.46</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		10,333.27
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,166.57</u>	
CUENTAS POR PAGAR		11,962.01
PROVEEDORES	<u>11,962.01</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		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,116,304.72
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,116,304.72	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,105,824.04	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>10,480.68</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		4,139,166.83
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,694,172.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>444,994.07</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>26,166,815.46</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 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			169,311.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		327.76	
CENTRAL DE DEPOSITOS	327.76		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		11,197.61	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	11,197.61		
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		125,174.86	
BANCO AGRICOLA INTERESES	125,174.86		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		5,789.28	
POR SEGUROS	5,789.28		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,666.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	-		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,587.26	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,587.26		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		21,434.82	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	2,098.81		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	19,336.01		
PAPELERÍA Y ÚTILES	-		

TOTAL GASTOS

169,311.59

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		614,305.66	<u>614,305.66</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	614,305.66		

RESULTADO DEL EJERCICIO

444,994.07