

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			16,366,925.41
ACTIVO CORRIENTE		14,210,383.59	
BANCOS	466,996.18		
CUENTAS POR COBRAR	12,726,808.40		
CARTERA DE INVERSIONES	1,007,875.61		
RENDIMINETO POR COBRAR	<u>8,703.40</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		2,156,541.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>2,156,541.82</u>		
TOTAL ACTIVO			<u>16,366,925.41</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			15,046,752.07
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,356,708.08	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		315.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		9,600,097.22	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		<u>1,895.89</u>	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			1,118,923.34
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,433,076.83	
RETIROS DE EXCEDENTES		-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>1,436.43</u>	
TOTAL PASIVO			<u>16,165,675.41</u>
PATRIMONIO			201,250.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		201,250.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>16,366,925.41</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2026

INGRESOS			4,002.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,002.35	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,002.35		
<hr/>			
EGRESOS			2,565.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,565.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	565.92		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00		
<hr/>			
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			1,436.43
			<hr/> <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO DE 2026

BANCOS		466,996.18
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,747.78	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	277,909.83	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	15,010.01	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	150,515.49	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		12,726,808.40
ORIGINADOR	12,726,808.40	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		1,007,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	1,007,875.61	
	<hr/>	
RENDIMIENTO POR COBRAR		8,703.40
INVERSIONES FINANCIERAS	8,703.40	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		2,156,541.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	259,898.67	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	1,468,776.97	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		16,366,925.41
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	2,069,210.58	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	24.80	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,500.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		3,356,708.08
PROVEEDORES	3,356,708.08	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	134.50	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		9,600,097.22
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	9,600,097.22	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,895.89
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,895.89	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,118,923.34
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,433,076.83	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,436.43	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		16,165,675.41
		<hr/>
PATRIMONIO		201,250.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	201,250.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,366,925.41
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2026

EGRESOS			2,565.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			2,565.92
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		565.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	24.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>541.12</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>2,565.92</u></u>
INGRESOS			4,002.35
INGRESOS POR INVERSIONES		4,002.35	
TOTAL INGRESOS			<u><u>4,002.35</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,436.43

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO		10,553,518.20
ACTIVO CORRIENTE	8,396,976.38	
BANCOS	171,009.08	
CUENTAS POR COBRAR	7,205,592.72	
CARTERA DE INVERSIONES	1,007,875.61	
RENDIMIENTO POR COBRAR	12,498.97	
ACTIVO NO CORRIENTE	2,156,541.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	2,156,541.82	
TOTAL ACTIVO		10,553,518.20
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		9,231,877.91
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,500.00	
CUENTAS POR PAGAR	2,788,357.14	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	315.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	4,353,457.39	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	12.50	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,120,390.29
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	2,433,076.83	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,903.38	
TOTAL PASIVO		10,352,268.20
PATRIMONIO		201,250.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	201,250.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		10,553,518.20

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

INGRESOS		7,797.92
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		7,797.92
INGRESOS POR INVERSIONES	7,797.92	
<hr/>		
EGRESOS		4,894.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		4,894.54
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	894.54	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00	
<hr/>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		2,903.38
		<hr/> <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO DE 2026

BANCOS		171,009.08
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,747.78	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	107,346.88	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	15,010.01	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>25,091.34</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,205,592.72
ORIGINADOR	<u>7,205,592.72</u>	
CARTERA DE INVERSIONES		1,007,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>1,007,875.61</u>	
RENDIMIENTO POR COBRAR		12,498.97
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>12,498.97</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		2,156,541.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	259,898.67	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>1,468,776.97</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>10,553,518.20</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>2,500.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		2,788,357.14
PROVEEDORES	<u>2,788,357.14</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		4,353,457.39
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>4,353,457.39</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		12.50
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>12.50</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,120,390.29
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,433,076.83	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,903.38	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>10,352,268.20</u></u>
PATRIMONIO		201,250.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>201,250.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>10,553,518.20</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

EGRESOS			4,894.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			4,894.54
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		894.54	
CENTRAL DE DEPOSITOS	49.60		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>844.94</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>4,894.54</u></u>
INGRESOS			7,797.92
INGRESOS POR INVERSIONES		7,797.92	
TOTAL INGRESOS			<u><u>7,797.92</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			2,903.38

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO			5,976,965.02
ACTIVO CORRIENTE		5,443,815.32	
BANCOS	57,973.17		
CUENTAS POR COBRAR	4,862,035.97		
CARTERA DE INVERSIONES	507,875.61		
RENDIMIENTO POR COBRAR	<u>15,930.57</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		533,149.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>533,149.70</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>5,976,965.02</u></u>
 PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			4,469,696.16
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		2,377,587.76	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		315.50	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		<u>57.52</u>	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			1,467,018.86
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,077,236.91	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>389,781.95</u>	
TOTAL PASIVO			5,936,715.02
 PATRIMONIO			40,250.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		<u>40,250.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>5,976,965.02</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026

INGRESOS		2,021,130.16
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,021,130.16
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,009,900.64	
INGRESOS POR INVERSIONES	11,229.52	
		<hr/>
EGRESOS		1,631,348.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,956.09
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,256.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00	
	<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,623,392.12
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,623,392.12	
		<hr/>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>389,781.95</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO DE 2026

BANCOS		57,973.17
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,747.78	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	34,310.97	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	10.01	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>91.34</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,862,035.97
ORIGINADOR	<u>4,862,035.97</u>	
CARTERA DE INVERSIONES		507,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>507,875.61</u>	
RENDIMIENTO POR COBRAR		15,930.57
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>15,930.57</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		533,149.70
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	427,866.25	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>105,283.45</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>5,976,965.02</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>2,500.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		2,377,587.76
PROVEEDORES	<u>2,377,587.76</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		0.00
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		57.52
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>57.52</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,467,018.86
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,077,236.91	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>389,781.95</u>	
TOTAL DE PASIVOS		5,936,715.02
PATRIMONIO		40,250.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>40,250.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>5,976,965.02</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026

EGRESOS			1,631,348.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			7,956.09
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,256.09	
CENTRAL DE DEPOSITOS	74.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>1,181.69</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			1,623,392.12
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,623,392.12	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>1,623,392.12</u>		
TOTAL GASTOS			<u>1,631,348.21</u>
INGRESOS			2,021,130.16
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,009,900.64	
INGRESOS POR INVERSIONES		11,229.52	
TOTAL INGRESOS			<u>2,021,130.16</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			389,781.95