

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

ACTIVO			12,652,543.87
ACTIVO CORRIENTE		1,893,323.15	
BANCOS	388,067.52		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,004,766.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	489.63		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,759,220.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,759,220.72		
TOTAL ACTIVO			12,652,543.87
PASIVO			5,865,543.87
PASIVO CORRIENTE		5,955,252.42	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,999,920.69		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,916.66		
CUENTAS POR PAGAR	102,951.69		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	744.40		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,836,710.02		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-89,708.55	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	576.61		
TOTAL PASIVO			5,865,543.87
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			12,652,543.87

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		5,627.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,627.06	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,627.06	
OTROS INGRESOS	1,000.00	
	<hr/>	
EGRESOS		5,050.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	5,029.45	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,696.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	583.33	
OTROS GASTOS	21.00	
OTROS GASTOS	21.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<hr/> 576.61

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 ENERO 2026

BANCOS		388,067.52
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	31,006.23	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	260,932.02	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	95,891.98	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<hr/>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO FOTATIVO 1	500,000.00	
	<hr/>	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,004,766.00
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,004,766.00	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		489.63
FIA BANAGRICOLA	489.63	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,759,220.72
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	9,639,220.72	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		12,652,543.87
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,999,920.69
ORIGINADOR	3,999,920.69	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,916.66
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,166.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		102,951.69
PROVEEDORES	102,951.69	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		744.40
CEDEVAL	744.40	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,836,710.02
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,836,710.02	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-89,708.55
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	576.61	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		5,865,543.87
		<hr/>
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		12,652,543.87
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS			5,050.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			5,029.45
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		3,696.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	8.96		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>3,657.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIF C CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
HONCRARIOS PROFESIONALES		583.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>583.33</u>		
OTROS GASTOS			21.00
OTROS GASTOS		21.00	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
TOTAL GASTOS			<u>5,050.45</u>
INGRESOS			5,627.06
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		4,627.06	
OTROS INGRESOS		<u>1,000.00</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>5,627.06</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			576.61

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			12,779,620.82
ACTIVO CORRIENTE		1,114,366.16	
BANCOS	157,070.86		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	456,722.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	572.49		
	<hr/>		
ACTIVO NO CORRIENTE		11,665,254.66	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	11,665,254.66		
TOTAL ACTIVO		<hr/>	12,779,620.82
			<hr/>
PASIVO			5,992,620.82
PASIVO CORRIENTE		6,089,762.51	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,023,191.92		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,562.49		
CUENTAS POR PAGAR	139,760.19		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,911,651.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	587.20		
	<hr/>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-97,141.69	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-6,856.53		
TOTAL PASIVO		<hr/>	5,992,620.82
			<hr/>
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<hr/>	12,779,620.82
			<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
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS			8,750.76
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,750.76	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,750.76		
OTROS INGRESOS	2,000.00		
		<hr/>	
EGRESOS			15,607.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		10,115.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,011.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	187.50		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,166.66		
		<hr/>	
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
		<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO			<u><u>-6,856.53</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 28 DE FEBRERO 2026

BANCOS		157,070.86
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	19,350.82	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	69,957.78	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	67,524.97	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	<u>237.29</u>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	<u>500,000.00</u>	
INVERSIONES FINANCIERAS		456,722.81
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	<u>456,722.81</u>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		572.49
FIA BANAGRICOLA	<u>572.49</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		11,665,254.66
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>10,545,254.66</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>12,779,620.82</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,023,191.92
ORIGINADOR	<u>4,023,191.92</u>	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	<u>8.96</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,562.49
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,749.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,312.50	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>1,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		139,760.19
PROVEEDORES	<u>139,760.19</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,911,651.75
RESERVAS DE APARTAMENTOS	<u>1,911,651.75</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		587.20
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>587.20</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-97,141.69
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	<u>-6,856.53</u>	
TOTAL DE PASIVOS		5,992,620.82
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>6,787,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>12,779,620.82</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS			15,607.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			10,115.28
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,011.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	823.96		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>7,157.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		187.50	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>187.50</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,166.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,166.66</u>		
OTROS GASTOS			5,492.01
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
TOTAL GASTOS			<u>15,607.29</u>
INGRESOS			8,750.76
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		6,750.76	
OTROS INGRESOS		<u>2,000.00</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>8,750.76</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-6,856.53

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO			15,089,243.56
ACTIVO CORRIENTE		2,501,319.93	
BANCOS	166,527.32		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,832,554.28		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	<u>2,238.33</u>		
 ACTIVO NO CORRIENTE		 12,587,923.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>12,587,923.63</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>15,089,243.56</u></u>
 PASIVO			 8,302,243.56
PASIVO CORRIENTE		2,196,557.00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,214.97		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,239.57		
CUENTAS POR PAGAR	172,670.09		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,013,423.41		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>0.00</u>		
 PASIVO NO CORRIENTE		 6,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>6,200,000.00</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-94,313.44	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-4,028.28</u>		
TOTAL PASIVO			8,302,243.56
 PATRIMONIO			 6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,787,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>15,089,243.56</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

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

INGRESOS		15,765.05
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	15,765.05	
INGRESOS POR INVERSIONES	12,765.05	
OTROS INGRESOS	3,000.00	
	<hr/>	
EGRESOS		19,793.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	14,301.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,520.08	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	281.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,749.99	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-4,028.28
		<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 MARZO 2026

BANCOS		166,527.32
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	6,254.66	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	108,293.10	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	51,742.27	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	<u>237.29</u>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	<u>500,000.00</u>	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,832,554.28
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	<u>1,832,554.28</u>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		2,238.33
FIA BANAGRICOLA	<u>2,238.33</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,587,923.63
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>11,467,923.63</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>15,089,243.56</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,214.97
ORIGINADOR	<u>4,214.97</u>	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	<u>8.96</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,239.57
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,406.25	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>1,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		172,670.09
PROVEEDORES	<u>172,670.09</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,013,423.41
RESERVAS DE APARTAMENTOS	<u>2,013,423.41</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		6,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>6,200,000.00</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-94,313.44
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	<u>-4,028.28</u>	
TOTAL DE PASIVOS		8,302,243.56
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>6,787,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>15,089,243.56</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

EGRESOS			19,793.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			14,301.32
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,520.08	
CENTRAL DE DEPOSITOS	832.92		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,657.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		281.25	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>281.25</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,749.99	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,749.99</u>		
OTROS GASTOS			5,492.01
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
TOTAL GASTOS			<u>19,793.33</u>
INGRESOS			15,765.05
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		12,765.05	
OTROS INGRESOS		<u>3,000.00</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>15,765.05</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-4,028.28