

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

ACTIVO			34,150,823.38
ACTIVO CORRIENTE		1,316,564.46	
BANCOS	1,051,539.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	265,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,834,258.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			34,150,823.38
PASIVO			19,192,238.91
PASIVO CORRIENTE		1,083,794.64	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,599.91		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,058,733.84		
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-551,493.73	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	174,698.80		
TOTAL PASIVO			19,192,238.91
PATRIMONIO			14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,150,823.38

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		260,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	260,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	260,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		85,301.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	81,101.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,410.51	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.37	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.32	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	72,791.41	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>174,698.80</u>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO 2026

BANCOS		1,051,539.16
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,051,037.64	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		265,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	260,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,794,862.46	
AJUSTES POR VALORIZACION		4,958,584.47
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	439,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	4,519,396.46	
TOTAL DE ACTIVOS		34,150,823.38
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,599.91
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,833.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.27	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	9,042.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,058,733.84
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	987,538.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	71,195.08	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-551,493.73
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	174,698.80	
TOTAL DE PASIVOS		19,192,238.91
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		34,150,823.38

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

EGRESOS			85,301.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			81,101.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		6,410.51	
CENTRAL DE DEPOSITOS	40.65		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>6,369.86</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.37	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.37</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.32	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.32</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		72,791.41	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	72,791.41		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		833.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>833.33</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.00</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>4,199.26</u>		
TOTAL GASTOS			<u>85,301.20</u>
INGRESOS			260,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		260,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>260,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>260,000.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			174,698.80

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO			34,239,911.40
ACTIVO CORRIENTE		1,405,652.48	
BANCOS	880,627.18		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	525,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,834,258.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			34,239,911.40
 PASIVO			 19,281,326.93
PASIVO CORRIENTE		989,468.23	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,499.89		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	420.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	962,087.45		
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-368,079.30	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	358,113.23		
TOTAL PASIVO			19,281,326.93
 PATRIMONIO			 14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,239,911.40

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		520,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	520,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	520,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		161,886.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	157,687.51	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	12,204.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.70	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.64	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	136,824.41	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,412.66	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	112.52	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>358,113.23</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO 2026

BANCOS		880,627.18
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	880,125.66	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	<u>501.52</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		525,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	520,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>5,025.30</u>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>0.00</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>22,794,862.46</u>	
AJUSTES POR VALORIZACION		4,958,584.47
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	439,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	4,519,396.46	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>34,239,911.40</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	<u>40.65</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,499.89
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.59	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>0.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	<u>9,042.24</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		420.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	420.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		962,087.45
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	898,252.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>63,834.69</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-368,079.30
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	358,113.23	
TOTAL DE PASIVOS		<u>19,281,326.93</u>
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>34,239,911.40</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS			161,886.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			157,687.51
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		12,204.58	
CENTRAL DE DEPOSITOS	81.30		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>12,123.28</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.70	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.70</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.64	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.64</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		136,824.41	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	136,824.41		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,412.66	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,666.66</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		112.52	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>112.52</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>4,199.26</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>161,886.77</u></u>
INGRESOS			520,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		520,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>520,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>520,000.00</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			358,113.23

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			35,641,997.45
ACTIVO CORRIENTE		1,504,932.58	
BANCOS	719,907.28		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	785,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,137,064.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42		
TOTAL ACTIVO			35,641,997.45
 PASIVO			 19,380,607.03
PASIVO CORRIENTE		907,280.67	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,699.87		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	879,119.91		
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-186,611.64	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	539,580.89		
TOTAL PASIVO			19,380,607.03
 PATRIMONIO			 16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			35,641,997.45

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

INGRESOS		780,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	780,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	780,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		240,419.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	236,219.85	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	18,615.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.03	
POR AUDITORIA EXTERNA	699.96	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	206,990.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,245.99	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	168.78	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		539,580.89
	<hr/>	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO 2026

BANCOS		719,907.28
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	719,405.76	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	<u>501.52</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		785,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	780,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>5,025.30</u>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>0.00</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>22,794,862.46</u>	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>5,582,202.41</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>35,641,997.45</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	<u>40.65</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,699.87
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	699.91	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>0.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	<u>9,042.24</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		879,119.91
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	808,966.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>70,153.15</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-186,611.64
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>539,580.89</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>19,380,607.03</u>
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>35,641,997.45</u></u>

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

EGRESOS			240,419.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			236,219.85
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		18,615.09	
CENTRAL DE DEPOSITOS	121.95		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>18,493.14</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.03	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,500.03</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		699.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>699.96</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		206,990.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	206,990.00		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,245.99	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,499.99</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		168.78	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>168.78</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>4,199.26</u>		
TOTAL GASTOS			<u>240,419.11</u>
INGRESOS			780,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		780,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>780,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>780,000.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			539,580.89

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			35,735,517.25
ACTIVO CORRIENTE		1,598,452.38	
BANCOS	553,427.08		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,045,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,137,064.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42		
TOTAL ACTIVO			35,735,517.25
PASIVO			19,474,126.83
PASIVO CORRIENTE		816,931.31	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,599.85		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	786,870.57		
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,742.48	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	723,450.05		
TOTAL PASIVO			19,474,126.83
PATRIMONIO			16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			35,735,517.25

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

INGRESOS		1,040,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,040,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,040,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		316,549.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	312,350.69	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,820.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.28	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	274,151.94	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,079.32	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,032.67	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		723,450.05
	<hr/>	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		553,427.08
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	552,925.56	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	<u>501.52</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,045,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,040,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>5,025.30</u>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>0.00</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>22,794,862.46</u>	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>5,582,202.41</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>35,735,517.25</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	<u>40.65</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,599.85
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.23	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>0.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	<u>9,042.24</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		786,870.57
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	719,680.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>67,189.81</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,742.48
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>723,450.05</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>19,474,126.83</u>
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>35,735,517.25</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

EGRESOS			316,549.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			312,350.69
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		24,820.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	162.60		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>24,657.52</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.36</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.28	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.28</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		274,151.94	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	274,151.94		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,079.32	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,333.32</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,032.67	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>1,032.67</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	4,199.26		
TOTAL GASTOS			<u><u>316,549.95</u></u>
INGRESOS			1,040,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,040,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,040,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>1,040,000.00</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			723,450.05