

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>12,652,543.87</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>12,652,543.87</b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>5,865,543.87</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>5,865,543.87</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>12,652,543.87</b>

**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**

<b>INGRESOS</b>		<b>5,627.06</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	5,627.06	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,627.06	
OTROS INGRESOS	1,000.00	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>5,050.45</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	5,029.45	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,696.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	583.33	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	21.00	
OTROS GASTOS	21.00	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b>576.61</b>
		<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 ENERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>388,067.52</b>
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/>	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>500,000.00</b>
FONDO FOTATIVO 1	500,000.00	
	<hr/>	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>		<b>1,004,766.00</b>
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,004,766.00	
	<hr/>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>489.63</b>
FIA BANAGRICOLA	489.63	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>10,759,220.72</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	9,639,220.72	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>12,652,543.87</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,999,920.69</b>
ORIGINADOR	3,999,920.69	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>8.96</b>
POR CUSTODIA	8.96	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>14,916.66</b>
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/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>102,951.69</b>
PROVEEDORES	102,951.69	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>744.40</b>
CEDEVAL	744.40	
	<hr/>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>1,836,710.02</b>
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,836,710.02	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-89,708.55</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	576.61	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>5,865,543.87</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>12,652,543.87</b>
		<hr/> <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

<b>EGRESOS</b>			<b>5,050.45</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>5,029.45</b>
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>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>21.00</b>
OTROS GASTOS		21.00	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>5,050.45</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>5,627.06</b>
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		4,627.06	
OTROS INGRESOS		<u>1,000.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>5,627.06</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>576.61</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>12,779,620.82</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/>	<b>12,779,620.82</b>
			<hr/>
<b>PASIVO</b>			<b>5,992,620.82</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/>	<b>5,992,620.82</b>
			<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/>	<b>12,779,620.82</b>
			<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**

<b>INGRESOS</b>			<b>8,750.76</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		8,750.76	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,750.76		
OTROS INGRESOS	2,000.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>15,607.29</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		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/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
		<hr/>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>-6,856.53</u></u></b>

**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

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

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

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

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,089,243.56</b>
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>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>15,089,243.56</u></u></b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>8,302,243.56</b>
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>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>8,302,243.56</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,787,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>15,089,243.56</u></u></b>

**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

<b>INGRESOS</b>		<b>15,765.05</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	15,765.05	
INGRESOS POR INVERSIONES	12,765.05	
OTROS INGRESOS	3,000.00	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>19,793.33</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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	
<b>OTROS GASTOS</b>	5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>-4,028.28</b>
		<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

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

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

<b>EGRESOS</b>			<b>19,793.33</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>14,301.32</b>
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>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>5,492.01</b>
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>19,793.33</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>15,765.05</b>
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		12,765.05	
OTROS INGRESOS		<u>3,000.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>15,765.05</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>-4,028.28</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,238,813.24</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,029,383.70	
BANCOS	251,249.23		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	277,807.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	327.45		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,209,429.54	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,209,429.54		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>15,238,813.24</b>
<b>PASIVO</b>			<b>8,451,813.24</b>
PASIVO CORRIENTE		2,346,476.51	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,214.97		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,916.65		
CUENTAS POR PAGAR	244,840.23		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,090,475.70		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	20.00		
PASIVO NO CORRIENTE		6,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	6,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-94,663.27	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-4,378.11		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>8,451,813.24</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>15,238,813.24</b>

**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 30 DE ABRIL 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>19,606.91</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		19,606.91	
INGRESOS POR INVERSIONES	16,606.91		
OTROS INGRESOS	3,000.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>23,985.02</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		18,493.01	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,029.04		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	375.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,333.32		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.65		
		<hr/>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		0.00	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00		
		<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
		<hr/>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>-4,378.11</u></u></b>

**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 ABRIL 2026

<b>BANCOS</b>		<b>251,249.23</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	2,745.70	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	149,274.98	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	98,991.26	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	<u>237.29</u>	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>500,000.00</b>
FONDO ROTATIVO 1	<u>500,000.00</u>	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>		<b>277,807.02</b>
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	<u>277,807.02</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>327.45</b>
FIA BANAGRICOLA	<u>327.45</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>14,209,429.54</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>13,089,429.54</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>15,238,813.24</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,214.97</b>
ORIGINADOR	<u>4,214.97</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>8.96</b>
POR CUSTODIA	<u>8.96</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>6,916.65</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,916.65	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,500.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>1,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>244,840.23</b>
PROVEEDORES	<u>244,840.23</u>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>2,090,475.70</b>
RESERVAS DE APARTAMENTOS	<u>2,090,475.70</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>20.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>20.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>6,200,000.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>6,200,000.00</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-94,663.27</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	<u>-4,378.11</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>8,451,813.24</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>6,787,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u>15,238,813.24</u></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 30 DE ABRIL 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>23,985.02</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>18,493.01</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,029.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	841.88		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>14,157.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		375.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>375.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,333.32	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,333.32</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>5.65</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>5,492.01</b>
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>23,985.02</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>19,606.91</b>
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		16,606.91	
OTROS INGRESOS		<u>3,000.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>19,606.91</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>-4,378.11</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>17,424,909.52</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,614,531.78	
BANCOS	123,801.38		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	989,746.39		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	984.01		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		15,810,377.74	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,810,377.74		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/>	<b>17,424,909.52</b>
			<hr/>
<b>PASIVO</b>			<b>10,637,909.52</b>
PASIVO CORRIENTE		2,529,272.10	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,593.73		
CUENTAS POR PAGAR	281,562.27		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,240,067.14		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40.00		
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		8,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-91,362.58	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-1,077.42		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/>	<b>10,637,909.52</b>
			<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/>	<b>17,424,909.52</b>
			<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 31 DE MAYO 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>27,128.54</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		27,128.54	
INGRESOS POR INVERSIONES	20,128.54		
OTROS INGRESOS	7,000.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>28,205.96</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		22,713.95	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	18,539.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	468.75		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,916.65		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	39.55		
		<hr/>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		0.00	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00		
		<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
		<hr/>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>-1,077.42</u></u></b>

**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 MAYO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>123,801.38</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	3,856.55	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	65,195.79	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	54,511.75	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	<u>237.29</u>	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>500,000.00</b>
FONDO ROTATIVO 1	<u>500,000.00</u>	
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>		<b>989,746.39</b>
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	<u>989,746.39</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>984.01</b>
FIA BANAGRICOLA	<u>984.01</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>15,810,377.74</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>14,690,377.74</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>17,424,909.52</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>8.96</b>
POR CUSTODIA	<u>8.96</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>7,593.73</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,499.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,593.75	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>1,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>281,562.27</b>
PROVEEDORES	<u>281,562.27</u>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>2,240,067.14</b>
RESERVAS DE APARTAMENTOS	<u>2,240,067.14</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>40.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>40.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>8,200,000.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>8,200,000.00</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-91,362.58</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	<u>-1,077.42</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>10,637,909.52</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,787,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>6,787,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>17,424,909.52</u></b>

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 MAYO 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>28,205.96</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>22,713.95</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		18,539.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	851.84		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>17,657.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		468.75	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>468.75</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,916.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,916.65</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		39.55	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>39.55</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>5,492.01</b>
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>28,205.96</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>27,128.54</b>
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		20,128.54	
OTROS INGRESOS		<u>7,000.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>27,128.54</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			<b>-1,077.42</b>