

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	
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	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
DEFICIT DEL EJERCICIO		174,698.80

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,410.51
CENTRAL DE DEPOSITOS	40.65
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,369.86
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.37
PACIFIC CREDIT RATING	833.37
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.32
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.32
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	72,791.41
BANCO AGRICOLA / INTERESES	72,791.41
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00
PERITO VALUADOR	0.00
POR SEGUROS	0.00
POR SEGUROS	0.00
HONORARIOS PROFESIONALES	833.33
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	833.33
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00

GASTOS FINANCIEROS

INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00
----------------------------------	------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	4,199.26
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	4,199.26

TOTAL GASTOS

81,101.94

0.00

4,199.26

85,301.20

85,301.20

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	260,000.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	260,000.00

TOTAL INGRESOS

260,000.00

260,000.00

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		358,113.23

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	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		525,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	520,000.00	
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		34,239,911.40
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
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	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		420.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	420.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		962,087.45
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	898,252.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	63,834.69	
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		19,281,326.93
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		34,239,911.40

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	12,123.28		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.70	
PACIFIC CREDIT RATING	1,666.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.64	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.64		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		136,824.41	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	136,824.41		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,412.66	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		112.52	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	112.52		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
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			161,886.77
INGRESOS			520,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		520,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	520,000.00		
TOTAL INGRESOS			520,000.00
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	
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	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		539,580.89

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	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		785,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	780,000.00	
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		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		35,641,997.45
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
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	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		879,119.91
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	808,966.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	70,153.15	
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	539,580.89	
TOTAL DE PASIVOS		19,380,607.03
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		35,641,997.45

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	18,493.14		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.03	
PACIFIC CREDIT RATING	2,500.03		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		699.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	699.96		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		206,990.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	206,990.00		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,245.99	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		168.78	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	168.78		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
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			240,419.11
INGRESOS			780,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		780,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	780,000.00		
TOTAL INGRESOS			780,000.00
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	
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

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	501.52	
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	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		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		35,735,517.25
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
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	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		786,870.57
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	719,680.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	67,189.81	
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	723,450.05	
TOTAL DE PASIVOS		19,474,126.83
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		35,735,517.25

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	24,657.52		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.28	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.28		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		274,151.94	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	274,151.94		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,079.32	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.32		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,032.67	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,032.67		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
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			316,549.95
INGRESOS			1,040,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,040,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,040,000.00		
TOTAL INGRESOS			1,040,000.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			723,450.05

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
BALANCE GENERAL AL AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO		34,532,413.75
ACTIVO CORRIENTE		395,348.88
BANCOS	390,323.58	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,025.30	
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		34,532,413.75
PASIVO		18,271,023.33
PASIVO CORRIENTE		731,265.50
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,499.83	
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	699,304.78	
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		-1,120,180.17
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-393,987.64	
TOTAL PASIVO		18,271,023.33
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		34,532,413.75

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 MAYO 2026

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
EGRESOS			393,987.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		389,788.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,230.63		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.69		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.60		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	343,166.62		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR SEGUROS	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,912.65		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,145.19		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00		
OTROS GASTOS		4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-393,987.64

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 MAYO 2026

BANCOS		390,323.58
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	389,822.06	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
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		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		34,532,413.75
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,499.83
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.55	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,166.65	
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		699,304.78
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	630,394.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	68,910.02	
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		-1,120,180.17
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-393,987.64	
TOTAL DE PASIVOS		18,271,023.33
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		34,532,413.75

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 MAYO 2026

EGRESOS			393,987.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		389,788.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,230.63	
CENTRAL DE DEPOSITOS	203.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	31,027.38		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.69	
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.69		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.60		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		343,166.62	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	343,166.62		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,912.65	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,145.19	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,145.19		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
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			393,987.64
INGRESOS			0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-393,987.64

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO		35,146,592.95
ACTIVO CORRIENTE	971,329.53	
BANCOS	966,304.23	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	34,175,263.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,913,873.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42	
TOTAL ACTIVO		35,146,592.95
PASIVO		18,885,202.53
PASIVO CORRIENTE	1,955,180.16	
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,999.94	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	797,420.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,142,719.33	
PASIVO NO CORRIENTE	18,124,222.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,678,560.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,194,199.63	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-468,007.10	
TOTAL PASIVO		18,885,202.53
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		35,146,592.95

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 JUNIO 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		468,007.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	463,807.84	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	37,435.66	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.05	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	409,024.68	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,745.98	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,201.45	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-468,007.10

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 JUNIO 2026

BANCOS		966,304.23
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	965,802.71	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
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		27,913,873.00
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,833,061.01	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		35,146,592.95
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,999.94
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,999.96	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		797,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	780,000.00	
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		1,142,719.33
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	1,076,824.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	65,894.57	
PASIVO NO CORRIENTE		18,124,222.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,678,560.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,194,199.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-468,007.10	
TOTAL DE PASIVOS		18,885,202.53
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		35,146,592.95

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 JUNIO 2026

EGRESOS			468,007.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		463,807.84	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		37,435.66	
CENTRAL DE DEPOSITOS	243.90		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	37,191.76		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.02	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.05	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.05		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		409,024.68	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	409,024.68		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,745.98	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,201.45	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,201.45		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
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			468,007.10
INGRESOS			0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-468,007.10