

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**

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

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

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

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

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

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
 Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
 Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO DE 2026

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

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