

**BGT**BG Trust,
Inc.

**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO
DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO
DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
DE BANCO LA HIPOTECARIA, S.A.**

BG TRUST, INC., sociedad panameña organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.444710, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso mediante Licencia expedida por la Superintendencia de Bancos (en adelante el "Fiduciario"), en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido mediante la Escritura Pública No. 19,606 de 16 de julio de 2014, (el "Fideicomiso"), por BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Setenta y Cinco Millones de Dólares (US\$75,000,000.00), (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 31 de marzo de 2026, a saber:

1. El Emisor es Banco La Hipotecaria, S.A., no a título personal sino en su calidad de Fiduciario del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios.
2. La Emisión fue autorizada mediante Resolución SMV N° 337-14 de 17 de julio de 2014.
3. El monto total registrado es de hasta Setenta y Cinco Millones de Dólares (US\$75,000,000.00), emitidos en tres (3) series: La Serie A por hasta Sesenta y Ocho Millones Doscientos Cincuenta Mil Dólares (US\$68,250,000.00), la Serie B por hasta Seis Millones de Dólares (US\$6,000,000.00) y la Serie C por hasta Setecientos Cincuenta Mil Dólares (US\$750,000.00).
4. El total del Patrimonio administrado del fideicomiso de garantía asciende a la suma de US\$29,763,597.83, cubre las Series A, B y C de la emisión y está conformado por los bienes y/o derechos a favor del fiduciario, indicados a continuación:
 - a) Fondos depositados en cuentas de ahorro en Banco General con saldo total de US\$275,837.47, desglosadas así:

Tipo de Cuenta	Nombre de Cuenta	Cantidad	Saldo al 31 marzo 26
Ahorros	Reserva de Intereses	1	\$510.39
Ahorros	Fondos Disponibles	1	\$275,327.08
Total			\$275,837.47

- b) Cartera de créditos hipotecarios cedidos al Fiduciario cuyos saldos a capital al 31 de marzo de 2026, ascendían a US\$29,251,503.50, según el detalle que se incluye como **Anexo A**.
 - c) Carta de Crédito Stand By a favor del Fiduciario por la suma de hasta US\$212,000.00.
 - d) Bienes adjudicados para la venta por un monto de US\$24,256.86.
5. El Prospecto Informativo de la emisión no establece una relación de cobertura requerida.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 15 de abril de 2026.

BG Trust, Inc. a título fiduciario

Angela Escudero
Firma Autorizada

Gabriela Zamora
Firma Autorizada

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1	01-C-000270	114.13	96.94	114.13	114.13	103.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	428.54	4,432.64
2	01-C-000279	554.72	507.40	408.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	915.68	48,282.48
3	01-C-000479	124.78	59.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.60	8,943.80
4	01-C-000593	139.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,877.66
5	01-C-000617	238.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,437.20
6	01-C-000666	87.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,204.91
7	01-C-000675	178.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	172.73
8	01-C-000683	163.91	64.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.69	12,963.92
9	01-C-000711	303.23	211.01	117.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	328.37	25,049.52
10	01-C-000720	316.55	216.40	311.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	527.78	23,848.39
11	01-C-000726	120.42	75.22	87.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	162.77	10,749.70
12	01-C-000729	47.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	141.31
13	01-C-000739	266.13	178.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	178.34	14,012.17
14	01-C-000743	90.98	78.46	90.98	90.98	89.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	349.51	10,900.13
15	01-C-000744	275.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,027.15
16	01-C-000766	429.31	195.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	195.36	34,414.91
17	01-C-000782	163.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,669.12
18	01-C-000788	193.04	169.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169.40	13,448.40
19	01-C-000826	229.27	113.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	113.34	20,962.51
20	01-C-000869	164.73	78.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.88	12,852.39
21	01-C-000872	94.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,741.99
22	01-C-000898	143.99	95.78	143.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	238.82	9,839.25
23	01-C-000948	146.81	66.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.73	11,114.22
24	01-C-000970	145.75	17.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.34	14,229.90
25	01-C-000978	131.66	115.41	131.66	131.66	79.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	458.68	14,156.86
26	01-C-000981	154.54	65.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.16	11,821.02
27	01-C-000983	244.08	76.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.86	26,538.81
28	01-C-003605	136.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,841.22
29	01-C-003615	468.20	124.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124.83	27,661.90
30	01-C-003618	201.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	876.15
31	01-C-003627	246.32	13.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.91	20,459.99
32	01-C-003634	282.33	131.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	131.61	25,778.79
33	01-C-004121	232.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,727.94
34	01-C-004129	119.79	105.26	119.79	119.79	19.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	364.45	12,762.80
35	01-C-004131	63.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,208.17
36	01-C-004141	115.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,886.26
37	01-C-004152	258.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,994.44
38	01-C-004192	190.80	142.64	192.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	334.76	14,838.03
39	01-C-004199	411.06	401.13	259.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	660.84	26,104.68
40	01-C-004224	205.68	104.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.25	13,096.82
41	01-C-004232	232.55	210.25	45.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255.98	19,439.89
42	01-C-004270	281.26	177.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	177.13	17,896.67
43	01-C-004287	319.76	109.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.05	15,754.47
44	01-C-004298	174.59	87.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.77	14,859.46
45	01-C-004300	396.25	72.20	396.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	468.45	18,463.12

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
46	01-C-004308	369.63	87.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.44	18,666.10
47	01-C-004310	111.95	50.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.11	8,963.19
48	01-C-004314	408.84	352.67	408.84	55.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	816.53	35,297.53
49	01-C-004317	214.03	69.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.00	22,547.55
50	01-C-004323	303.45	87.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.29	22,794.50
51	01-C-004326	206.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,134.30
52	01-C-004356	146.82	129.67	146.82	81.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	358.27	15,574.18
53	01-C-004359	203.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,725.32
54	01-C-004366	206.06	89.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.94	17,674.90
55	01-C-008010	142.49	62.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.38	11,242.02
56	01-C-008017	120.20	108.81	120.20	113.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	342.16	9,718.22
57	01-C-008026	257.46	152.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	152.69	20,036.31
58	01-C-008030	243.76	40.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.71	23,600.41
59	01-C-008054	261.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,288.44
60	01-C-008071	255.31	154.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.24	15,568.69
61	01-C-008084	126.29	66.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.16	9,468.68
62	01-C-008092	442.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,574.21
63	01-C-008093	217.14	56.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.60	16,199.38
64	01-C-008096	123.18	67.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.96	9,325.82
65	01-C-008107	144.12	22.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.70	7,782.26
66	01-C-008109	247.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,446.25
67	01-C-008113	143.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,508.45
68	01-C-008130	257.88	225.69	257.88	119.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	603.07	29,165.15
69	01-C-008134	199.64	84.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.40	15,229.88
70	01-C-008137	246.21	67.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.59	21,159.74
71	01-C-008146	120.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,632.59
72	01-C-008156	186.06	83.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.91	20,376.00
73	01-C-008161	176.21	146.53	22.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169.26	17,261.78
74	01-C-008164	158.52	72.19	158.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230.71	16,688.68
75	01-C-008179	485.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,591.49
76	01-C-008182	218.24	67.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.15	22,645.47
77	01-C-008183	273.61	254.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	254.62	24,653.56
78	01-C-008191	194.64	112.01	162.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	274.90	22,883.65
79	01-C-008192	301.95	179.54	64.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	243.66	32,440.01
80	01-C-008195	138.84	104.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.32	14,003.78
81	01-C-008197	130.28	34.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.39	11,039.33
82	01-C-008203	136.32	74.45	91.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	165.88	16,451.22
83	01-C-008204	116.67	37.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.75	10,652.28
84	01-C-008206	214.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,201.53
85	01-C-008208	205.50	102.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.00	22,238.59
86	01-C-008212	272.71	147.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147.49	16,364.26
87	01-C-008213	130.48	116.80	130.48	130.48	18.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	396.22	12,847.31
88	01-C-008219	332.29	214.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	214.75	35,376.94
89	01-C-008222	206.85	185.64	27.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	213.29	19,812.75
90	01-C-008224	286.56	184.11	11.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	195.62	31,169.53

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
91	01-C-008228	301.26	97.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.02	29,138.18
92	01-C-008230	200.31	119.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	119.12	5,567.85
93	01-C-008231	200.00	154.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.56	17,698.80
94	01-C-008239	280.31	129.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	129.72	20,831.32
95	01-C-008240	197.40	115.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.43	22,902.27
96	01-C-008242	169.02	67.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.37	16,234.66
97	01-C-008245	239.16	80.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.95	23,651.62
98	01-C-008246	473.97	417.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	417.77	30,227.22
99	01-C-008249	201.19	174.38	201.19	197.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	573.54	24,247.83
100	01-C-008250	153.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,529.27
101	01-C-008253	182.66	80.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.78	14,662.73
102	01-C-008262	178.66	54.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.34	22,047.39
103	01-C-008263	265.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,070.25
104	01-C-008273	473.43	166.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.48	47,739.66
105	01-C-008274	186.42	95.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.97	18,353.13
106	01-C-008276	547.28	396.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	396.40	57,763.21
107	01-C-008283	146.11	67.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.68	15,244.51
108	01-C-008287	186.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,602.55
109	01-C-008298	177.56	53.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.94	18,357.65
110	01-C-008299	195.32	119.53	33.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	153.33	24,622.87
111	01-C-008301	319.37	8.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.81	28,611.25
112	01-C-008303	96.76	0.00	0.00	0.00	0.00	92.54	96.76	96.76	580.56	2,089.52	2,956.14	11,364.29
113	01-C-008315	406.06	184.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	184.45	32,420.29
114	01-C-008318	284.00	169.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169.61	35,147.33
115	01-C-008326	153.64	134.76	153.64	153.64	110.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	552.91	19,650.75
116	01-C-008328	156.79	9.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.81	15,082.32
117	01-C-008329	161.21	3.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.54	16,179.18
118	01-C-008332	155.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,091.88
119	01-C-008335	135.51	118.30	135.51	135.51	108.79	126.06	107.52	107.52	645.12	2,782.23	4,266.56	17,162.89
120	01-C-008338	199.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,851.73
121	01-C-008372	492.83	289.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	289.07	35,114.95
122	01-C-008375	244.50	121.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	121.91	24,223.97
123	01-C-008380	220.11	32.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.38	26,713.22
124	01-C-008381	174.54	75.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.61	16,014.55
125	01-C-008382	358.41	184.83	235.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	420.19	41,213.97
126	01-C-008383	202.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,993.23
127	01-C-008387	198.40	0.00	0.00	198.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	198.97	137.55
128	01-C-008395	491.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57,856.40
129	01-C-008400	204.94	74.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.79	22,021.30
130	01-C-008403	190.23	55.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55.04	20,764.13
131	01-C-008406	218.65	4.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.43	25,644.80
132	01-C-008408	241.08	36.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.55	24,340.53
133	01-C-008410	261.62	76.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.22	25,978.56
134	01-C-008414	311.19	154.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.87	35,168.59
135	01-C-008419	228.53	147.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147.03	20,889.64

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
136	01-C-008420	163.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,367.01
137	01-C-008426	374.24	367.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	367.20	43,126.60
138	01-C-008461	204.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,831.50
139	01-C-008463	222.98	56.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.18	23,467.89
140	01-P-000167	144.96	143.74	144.96	144.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	432.87	526.12
141	01-P-000329	185.57	114.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.35	2,236.95
142	01-P-000347	213.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146.57
143	01-P-000376	216.48	199.75	30.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230.09	4,397.31
144	01-P-000393	239.88	0.00	70.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.25	1,359.49
145	01-P-000414	184.22	8.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.97	3,206.96
146	01-P-000452	203.87	203.87	203.87	125.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	533.67	3,442.86
147	01-P-000597	128.86	10.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.30	1,463.68
148	01-P-000640	163.52	6.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.42	278.22
149	01-P-000693	173.00	117.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	117.29	1,140.54
150	01-P-000744	140.27	63.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.78	3,722.18
151	01-P-000755	400.14	273.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	273.82	17,961.11
152	01-P-000835	117.35	114.04	117.35	117.35	117.35	118.55	0.00	0.00	0.00	0.00	584.64	3,121.05
153	01-P-000871	171.07	51.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.82	882.39
154	01-P-000875	140.12	108.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108.77	3,578.17
155	01-P-000889	279.11	197.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	197.91	7,938.45
156	01-P-000907	168.98	105.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.26	6,976.32
157	01-P-000944	169.02	150.67	169.02	169.02	135.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	624.68	5,407.80
158	01-P-000946	180.66	89.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.21	2,705.25
159	01-P-000994	185.71	79.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.36	2,240.52
160	01-P-000997	126.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,791.22
161	01-P-000999	180.40	177.95	180.40	180.40	35.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	574.62	2,366.33
162	01-P-001036	294.73	119.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	119.11	20,199.58
163	01-P-001085	126.83	123.49	19.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	142.94	976.41
164	01-P-001090	158.20	29.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.32	5,024.93
165	01-P-001129	115.55	110.55	41.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	152.15	1,567.28
166	01-P-001137	149.53	141.78	143.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	285.71	6,772.29
167	01-P-001169	165.27	80.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.46	2,929.03
168	01-P-001185	162.14	156.66	14.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	171.08	3,641.64
169	01-P-001188	125.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,638.63
170	01-P-001236	186.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,384.08
171	01-P-001251	143.79	29.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.20	7,456.77
172	01-P-001267	128.11	89.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.50	2,272.96
173	01-P-001282	134.43	112.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	112.15	2,055.39
174	01-P-001299	183.40	136.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.12	1,178.44
175	01-P-001329	144.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	583.08
176	01-P-001394	172.80	102.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.63	4,662.77
177	01-P-001450	155.93	75.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.50	3,290.75
178	01-P-001549	209.78	195.83	167.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	363.25	9,919.21
179	01-P-001629	185.82	77.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.03	4,285.70
180	01-P-001671	172.72	127.71	172.72	91.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	391.60	10,816.23

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
181	01-P-001685	162.17	105.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.47	4,810.71
182	01-P-001736	165.90	143.90	165.90	165.90	122.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	598.05	5,477.49
183	01-P-001766	201.94	117.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	117.70	3,162.55
184	01-P-001776	163.66	92.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.95	846.84
185	01-P-001790	112.14	4.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.27	9,342.66
186	01-P-001918	271.32	229.02	271.32	270.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	771.22	10,353.49
187	01-P-001974	114.11	38.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.91	7,804.08
188	01-P-001988	146.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	903.04
189	01-P-001993	126.62	40.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.10	601.01
190	01-P-002004	192.87	95.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.90	1,173.87
191	01-P-002016	182.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,533.10
192	01-P-002056	168.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,698.32
193	01-P-002080	145.30	120.22	145.30	145.30	145.30	190.06	26.50	0.00	0.00	0.00	772.68	6,396.66
194	01-P-002106	121.95	86.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.62	4,147.75
195	01-P-002107	157.98	43.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.49	5,080.84
196	01-P-002122	144.13	130.78	144.13	99.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	374.01	4,519.56
197	01-P-002130	188.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,879.67
198	01-P-002159	156.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,325.72
199	01-P-002167	117.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,195.86
200	01-P-002191	155.83	82.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.08	7,425.03
201	01-P-002203	88.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,864.30
202	01-P-002212	74.40	66.21	74.40	27.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	168.39	7,092.95
203	01-P-002222	171.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,752.59
204	01-P-002223	141.29	69.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.87	5,590.15
205	01-P-002227	120.74	70.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.80	3,293.84
206	01-P-002235	231.07	210.43	65.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	276.16	12,047.05
207	01-P-002248	183.00	159.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	159.35	6,187.05
208	01-P-002275	178.36	84.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.68	6,537.80
209	01-P-002349	236.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,779.28
210	01-P-002359	187.88	138.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.10	6,383.78
211	01-P-002393	105.18	68.17	105.18	105.18	105.18	76.89	119.83	119.83	479.35	0.00	1,179.61	9,544.19
212	01-P-002400	185.65	31.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.16	8,340.11
213	01-P-002689	105.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,078.04
214	01-P-002773	347.56	280.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	280.64	3,676.45
215	01-P-002849	111.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,698.64
216	01-P-002895	189.07	34.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.79	7,518.40
217	01-P-002926	130.90	5.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.88	6,284.41
218	01-P-002950	130.71	71.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.80	5,948.68
219	01-P-003365	263.24	235.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.12	6,611.49
220	01-P-003418	117.50	109.81	117.50	117.50	76.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	421.12	7,254.27
221	01-P-003647	114.60	30.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.13	9,015.38
222	01-P-003649	275.30	15.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.40	25,923.59
223	01-P-003677	280.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,473.37
224	01-P-003679	280.41	96.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96.48	21,784.18
225	01-P-003703	155.07	139.49	155.07	155.07	155.07	147.90	153.03	153.03	918.18	3,978.60	5,955.44	16,072.61

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
226	01-P-003740	422.05	258.64	405.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	664.54	36,261.03
227	01-P-003742	257.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,071.79
228	01-P-003747	214.16	127.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.06	29,517.76
229	01-P-003748	135.57	66.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.55	11,320.23
230	01-P-003755	118.69	105.23	115.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	220.41	18,705.96
231	01-P-003758	307.85	215.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	215.95	42,807.78
232	01-P-003760	226.46	38.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.22	22,563.28
233	01-P-003762	243.57	100.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.03	28,989.13
234	01-P-003764	115.19	103.70	115.19	114.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	333.47	15,379.09
235	01-P-003766	100.35	56.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.48	14,214.57
236	01-P-003774	112.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,607.05
237	01-P-003775	271.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,091.42
238	01-P-003779	234.47	76.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.63	21,454.07
239	01-P-003781	218.20	83.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.99	30,003.40
240	02-P-000186	178.49	135.58	178.49	178.49	54.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	547.52	10,532.72
241	02-P-000542	208.12	192.31	208.12	200.46	200.46	200.46	194.54	1,167.24	826.39	0.00	3,384.52	16,889.30
242	02-P-001077	158.88	145.76	158.88	35.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	339.98	11,504.58
243	02-P-001142	200.83	143.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143.48	12,423.03
244	02-P-001267	126.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,183.49
245	02-P-001724	178.35	177.06	65.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242.98	1,248.27
246	02-P-001878	160.46	75.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.43	9,362.90
247	02-P-002560	145.75	80.85	41.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122.56	20,256.43
248	02-P-002905	279.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,709.81
249	02-P-003007	156.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,955.11
250	02-P-003409	150.25	93.06	130.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	223.73	14,640.70
251	02-P-003410	172.64	157.79	172.64	172.64	170.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	673.23	14,135.10
252	02-P-003726	135.42	104.01	121.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	225.69	8,357.56
253	02-P-004055	157.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,412.34
254	02-P-004084	111.04	75.07	111.04	111.04	51.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	348.17	9,599.31
255	02-P-004140	136.81	102.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.80	14,485.69
256	02-P-004141	183.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,698.05
257	02-P-004299	95.81	63.37	98.63	98.63	54.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	315.37	7,899.62
258	02-P-004558	152.21	57.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.93	12,435.51
259	02-P-004570	157.14	62.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.65	16,411.17
260	02-P-004616	166.02	114.44	166.02	166.02	84.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	696.77	14,544.71
261	02-P-004659	108.16	54.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.42	7,797.44
262	02-P-004707	123.85	51.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.81	11,344.81
263	02-P-005028	258.66	191.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.39	20,701.62
264	02-P-005077	141.26	60.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.48	10,674.66
265	02-P-005132	184.04	2.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.31	12,231.90
266	02-P-005323	141.88	100.95	141.88	85.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	328.70	10,412.07
267	02-P-005472	90.37	39.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.46	6,518.00
268	02-P-005521	63.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,471.85	8,607.32
269	02-P-005549	115.44	45.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.93	10,520.84
270	02-P-005621	117.27	65.38	117.27	83.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	266.08	11,340.44

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
271	02-P-005657	124.36	42.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.41	12,812.87
272	02-P-005771	261.26	174.01	11.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	291.93	21,072.58
273	02-P-005906	387.16	180.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	180.83	31,480.28
274	02-P-005974	125.22	79.68	21.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.47	13,469.24
275	02-P-006142	107.96	33.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.60	10,792.88
276	02-P-006207	220.05	134.36	109.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	244.03	18,194.60
277	02-P-006280	137.60	121.97	69.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.27	14,642.67
278	02-P-006298	198.66	153.96	198.66	198.66	65.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	616.72	15,733.29
279	02-P-006355	177.70	133.11	177.70	177.70	35.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	524.39	19,366.86
280	02-P-006400	136.52	58.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.16	11,017.30
281	02-P-006545	126.10	76.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.97	10,691.20
282	02-P-006628	152.39	135.19	152.39	152.39	89.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	529.76	16,204.10
283	02-P-006666	153.89	52.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52.06	16,614.21
284	02-P-006897	138.29	107.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	107.44	10,723.71
285	02-P-007032	189.44	86.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.69	13,879.30
286	02-P-007098	191.43	83.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.39	14,868.39
287	02-P-007108	190.05	44.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.69	16,695.34
288	02-P-007153	150.73	127.76	150.73	58.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	337.43	19,630.60
289	02-P-007253	408.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33,297.68
290	02-P-007265	309.34	260.56	177.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	438.49	28,389.10
291	02-P-007272	149.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,339.29
292	02-P-007285	107.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,081.68
293	02-P-007526	89.80	58.91	89.80	75.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224.68	7,387.16
294	02-P-008022	193.09	152.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	152.04	19,097.66
295	02-P-008132	132.64	5.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.75	8,578.67
296	02-P-008258	292.29	269.65	12.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	281.73	26,069.13
297	02-P-008268	181.82	161.56	181.82	8.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	351.70	17,633.30
298	02-P-008473	167.34	140.67	65.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	206.66	16,256.65
299	02-P-008509	280.37	212.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	212.17	23,774.85
300	02-P-008650	162.78	146.39	162.78	162.78	125.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	597.30	14,311.91
301	02-P-009061	169.68	133.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.55	14,162.37
302	02-P-009162	147.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,902.02
303	02-P-009170	215.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,108.62
304	02-P-009188	206.53	68.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.86	19,431.97
305	02-P-009190	363.18	244.09	47.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	291.42	34,149.41
306	02-P-009209	166.74	53.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.28	14,527.62
307	02-P-009230	151.15	32.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.61	13,761.28
308	02-P-009234	182.19	113.88	182.19	182.19	182.19	132.50	0.00	0.00	0.00	0.00	792.95	15,302.93
309	02-P-009259	257.54	177.38	117.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	295.21	23,009.28
310	02-P-009264	160.45	112.15	6.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	119.03	13,831.88
311	02-P-009269	115.98	68.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.49	9,650.86
312	02-P-009284	160.14	144.43	160.14	67.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	372.09	12,902.79
313	02-P-009300	90.88	28.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.87	10,715.89
314	02-P-009316	296.50	3.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.91	26,518.28
315	02-P-009321	76.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,179.84

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
316	02-P-009324	138.70	89.95	63.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	153.10	11,902.07
317	02-P-009327	306.48	104.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.77	26,668.63
318	02-P-009329	110.22	6.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.88	13,110.09
319	02-P-009335	162.77	152.78	43.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	195.79	22,548.97
320	02-P-009344	74.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,931.31
321	02-P-009347	96.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,811.44
322	02-P-009362	77.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,120.80
323	02-P-009364	287.45	199.85	8.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	208.53	25,098.99
324	02-P-009365	214.86	148.21	214.86	169.49	36.54	36.54	36.54	36.54	219.24	1,169.16	2,067.12	20,397.90
325	02-P-009373	149.49	88.94	111.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.87	12,579.34
326	02-P-009393	235.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,744.98
327	02-P-009398	100.83	99.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	99.61	14,261.33
328	02-P-009404	316.09	102.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.05	28,348.61
329	02-P-009409	398.45	350.63	398.45	58.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	807.35	38,924.98
330	02-P-009418	74.65	73.05	74.65	56.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	204.14	10,658.30
331	02-P-009425	122.18	42.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.85	9,849.19
332	02-P-009431	85.62	78.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.37	11,821.34
333	02-P-009432	98.40	65.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.22	12,886.52
334	02-P-009435	75.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,645.57
335	02-P-009438	93.75	88.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.52	15,492.80
336	02-P-009439	93.76	48.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.80	11,862.27
337	02-P-009440	155.75	50.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.85	12,319.45
338	02-P-009448	169.39	100.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.38	14,569.04
339	02-P-009451	493.54	439.65	29.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	469.37	45,200.95
340	02-P-009455	273.27	85.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.95	25,523.13
341	02-P-009456	104.81	8.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.61	15,026.82
342	02-P-009458	88.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,623.52
343	02-P-009472	101.21	51.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.91	12,982.45
344	02-P-009475	161.00	60.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.27	13,424.11
345	02-P-009478	167.89	0.00	135.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	135.71	15,295.17
346	02-P-009480	87.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,107.19
347	02-P-009481	271.15	133.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.78	23,717.86
348	02-P-009482	93.73	85.03	51.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.55	12,051.91
349	02-P-009490	127.95	113.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	113.82	11,641.02
350	02-P-009491	80.88	60.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.88	10,859.95
351	02-P-009496	195.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,889.13
352	02-P-009498	119.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,669.89
353	02-P-009500	236.02	162.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	162.95	20,338.34
354	02-P-009501	217.48	130.71	217.48	217.48	349.20	226.25	0.00	0.00	0.00	0.00	1,358.60	19,568.95
355	02-P-009503	153.08	71.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.57	12,782.66
356	02-P-009504	180.15	59.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.17	16,825.82
357	02-P-009510	79.71	6.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.20	11,707.44
358	02-P-009511	1.39	1.13	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	8.34	198.77	216.58	210.52
359	02-P-009513	94.58	93.38	94.58	71.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	258.97	12,983.07
360	02-P-009522	167.42	95.09	3.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.43	16,005.15

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
361	02-P-009528	91.93	31.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.59	12,960.84
362	02-P-009532	106.80	71.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.00	16,991.67
363	02-P-009533	93.94	21.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.76	12,267.52
364	02-P-009547	78.18	48.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.30	10,891.45
365	02-P-009552	96.98	94.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	94.80	12,772.34
366	02-P-009556	302.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,165.59
367	02-P-009557	78.78	77.29	66.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143.53	11,459.08
368	02-P-009562	93.53	31.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.59	11,606.57
369	02-P-009566	94.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,518.90
370	02-P-009567	150.66	64.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.39	18,112.71
371	02-P-009568	144.78	96.26	38.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	134.97	15,290.43
372	02-P-009572	105.38	46.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46.65	14,692.37
373	02-P-009576	229.91	162.21	229.91	200.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	592.96	19,495.29
374	02-P-009589	91.49	24.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.26	12,025.77
375	02-P-009598	85.05	19.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.98	14,031.15
376	02-P-009602	206.53	84.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.93	25,585.09
377	02-P-009606	150.71	73.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.34	12,800.11
378	02-P-009607	101.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,149.52
379	02-P-009615	94.17	32.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.87	12,678.33
380	02-P-009618	121.79	108.95	121.79	121.79	40.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	392.65	10,796.72
381	02-P-009620	92.49	69.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.72	13,162.52
382	02-P-009621	112.49	53.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.90	15,700.30
383	02-P-009624	126.54	118.35	126.54	163.20	126.54	180.54	130.78	130.78	784.68	666.95	2,428.36	26,272.51
384	02-P-009629	154.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,201.77
385	02-P-009642	313.32	279.74	313.32	298.89	225.16	180.35	216.14	216.14	1,296.84	1,135.39	4,161.97	29,646.84
386	02-P-009653	104.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,494.65
387	02-P-009654	91.59	56.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.36	15,995.09
388	02-P-009657	189.75	125.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125.36	17,237.23
389	02-P-009660	239.97	149.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	149.46	19,332.15
390	02-P-009666	86.49	19.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.14	15,047.38
391	02-P-009670	89.00	27.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.86	12,375.57
392	02-P-009672	86.98	20.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.01	14,501.35
393	02-P-009673	169.73	7.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.04	14,060.09
394	02-P-009682	101.13	32.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.85	13,432.89
395	02-P-009685	204.63	110.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	110.32	17,173.05
396	02-P-009696	95.67	39.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.37	13,225.55
397	02-P-009697	87.55	5.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.34	14,358.04
398	02-P-009708	149.78	134.92	149.78	149.78	53.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	488.42	12,254.04
399	02-P-009710	91.34	33.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.59	12,785.89
400	02-P-009714	93.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,088.78
401	02-P-009715	80.00	18.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.76	13,616.49
402	02-P-009716	100.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,777.10
403	02-P-009728	81.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,017.50
404	02-P-009730	77.84	74.74	77.84	71.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224.30	10,374.84
405	02-P-009731	126.73	110.07	126.73	126.73	86.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	449.57	13,980.49

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
406	02-P-009734	222.42	156.36	2.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.83	18,921.71
407	02-P-009735	172.04	81.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.25	21,545.17
408	02-P-009739	95.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,535.88
409	02-P-009742	256.21	140.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	140.26	23,298.78
410	02-P-009745	293.69	99.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	99.46	26,608.62
411	02-P-009757	141.56	101.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.81	17,536.83
412	02-P-009765	93.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,303.38
413	02-P-009774	89.26	14.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.66	12,288.57
414	02-P-009777	181.09	127.03	142.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	269.15	14,671.19
415	02-P-009778	261.06	74.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.18	22,905.98
416	02-P-009781	91.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,821.31
417	02-P-009783	158.86	40.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.04	16,794.44
418	02-P-009790	87.11	46.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46.85	12,340.86
419	02-P-009793	162.97	103.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103.67	14,026.86
420	02-P-009794	81.54	65.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.39	13,966.30
421	02-P-009795	417.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46,060.39
422	02-P-009797	108.49	9.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.38	13,722.55
423	02-P-009802	90.67	11.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.44	15,205.70
424	02-P-009805	121.19	117.45	121.19	93.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	332.53	19,433.00
425	02-P-009806	151.80	113.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	113.24	14,809.57
426	02-P-009816	237.04	125.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125.38	33,931.44
427	02-P-009821	130.66	112.58	126.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	239.33	11,066.63
428	02-P-009822	140.35	97.58	26.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124.48	11,579.70
429	02-P-009823	93.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,230.65
430	02-P-009824	91.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,658.31
431	02-P-009827	191.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,418.31
432	02-P-009829	185.69	88.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.21	23,430.02
433	02-P-009833	125.66	88.89	125.66	21.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.73	10,576.89
434	02-P-009834	103.30	45.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.12	12,266.55
435	02-P-009838	249.56	50.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.49	21,033.44
436	02-P-009846	86.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,852.92
437	02-P-009847	149.42	132.52	149.42	149.42	30.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	611.76	13,955.85
438	02-P-009848	92.49	51.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.72	12,979.82
439	02-P-009851	158.64	91.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.70	13,072.28
440	02-P-009857	95.19	51.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.96	13,560.57
441	02-P-009862	149.98	5.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.66	17,816.82
442	02-P-009863	183.34	102.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.07	14,731.33
443	02-P-009867	145.24	136.77	2.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	139.58	18,721.96
444	02-P-009873	232.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,719.41
445	02-P-009874	123.86	6.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.98	14,071.92
446	02-P-009876	176.27	61.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.61	24,892.60
447	02-P-009878	92.75	90.27	13.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.09	16,367.33
448	02-P-009882	140.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,042.31
449	02-P-009884	83.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,217.59
450	02-P-009890	90.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,636.37

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
451	02-P-009902	92.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,595.75
452	02-P-009907	91.14	70.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.31	13,709.98
453	02-P-009910	84.32	28.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.42	13,649.07
454	02-P-009914	178.33	159.81	178.33	178.33	13.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	529.75	15,100.34
455	02-P-009917	94.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,716.71
456	02-P-009920	92.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,925.79
457	02-P-009930	197.47	88.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.62	16,272.69
458	02-P-009941	304.12	210.47	8.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	218.99	26,820.27
459	02-P-009942	97.95	88.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.03	14,991.34
460	02-P-009958	73.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,962.06
461	02-P-009959	71.43	69.99	35.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.51	14,321.61
462	02-P-009971	167.37	46.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46.70	15,026.53
463	02-P-009972	97.42	25.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.07	12,886.86
464	02-P-009979	83.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,375.45
465	02-P-009983	138.00	48.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.43	13,821.94
466	02-P-009985	95.02	18.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.58	14,386.47
467	02-P-009990	145.84	67.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.54	18,122.41
468	02-P-009992	87.76	11.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.71	13,805.80
469	02-P-009995	112.35	109.24	112.35	112.35	52.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	386.29	20,834.61
470	02-P-009996	89.89	70.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.74	12,904.48
471	02-P-010000	115.17	40.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.50	15,420.92
472	02-P-010001	271.86	146.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146.67	24,412.83
473	02-P-010012	94.20	69.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.66	13,739.55
474	02-P-010014	115.45	111.08	115.45	57.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	283.53	16,936.75
475	02-P-010015	159.69	157.02	107.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	264.87	12,954.26
476	02-P-010016	122.29	83.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.45	11,906.67
477	02-P-010030	91.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,501.76
478	02-P-010031	151.86	75.72	4.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.66	12,577.60
479	02-P-010032	289.31	69.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.12	44,853.51
480	02-P-010033	370.19	246.28	370.19	268.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	885.05	30,328.31
481	02-P-010043	167.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,305.88
482	02-P-010057	92.00	77.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.55	13,567.63
483	02-P-010058	104.51	101.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.90	14,861.50
484	02-P-010062	137.45	16.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.52	11,978.18
485	02-P-010079	162.10	106.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	106.07	14,346.78
486	02-P-010086	152.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,668.00
487	02-P-010087	91.08	23.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.40	11,952.34
488	02-P-010093	102.95	61.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.21	13,535.25
489	02-P-010095	144.81	47.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47.80	18,200.64
490	02-P-010103	310.23	252.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	252.04	28,229.81
491	02-P-010105	91.30	88.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.35	12,405.90
492	02-P-010107	93.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,637.58
493	02-P-010114	160.25	72.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.97	14,004.47
494	02-P-010118	91.89	34.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.44	11,733.80
495	02-P-010120	167.38	157.32	167.38	49.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	373.74	24,769.90

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
496	02-P-010121	365.43	241.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	241.74	30,906.59
497	02-P-010129	167.78	39.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.54	22,034.41
498	02-P-010136	203.05	6.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.62	17,341.08
499	02-P-010145	94.09	13.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.96	13,149.44
500	02-P-010149	94.38	33.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.59	12,837.50
501	02-P-010157	103.31	80.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.59	14,552.01
502	02-P-010168	137.76	44.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.90	12,666.12
503	02-P-010171	170.32	90.37	40.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	131.28	17,722.85
504	02-P-010173	89.82	88.30	77.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	165.64	15,473.21
505	02-P-010180	279.60	154.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.41	23,737.84
506	02-P-010191	169.79	96.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96.44	13,767.49
507	02-P-010197	325.73	245.30	57.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	302.90	26,147.52
508	02-P-010198	88.69	78.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.47	12,525.54
509	02-P-010200	88.21	10.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.36	11,644.64
510	02-P-010201	83.88	81.81	40.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122.33	13,968.56
511	02-P-010203	106.71	106.09	106.71	106.71	487.18	82.46	82.46	494.76	824.61	2,397.69	16,437.02	20,788.89
512	02-P-010205	263.51	242.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242.83	20,788.89
513	02-P-010209	115.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,289.00
514	02-P-010213	81.15	35.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.19	10,138.91
515	02-P-010219	184.63	127.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.15	24,860.09
516	02-P-010222	150.02	60.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.88	17,751.45
517	02-P-010228	149.94	65.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.50	18,367.78
518	02-P-010229	85.93	60.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.39	12,305.52
519	02-P-010231	247.36	170.98	10.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	181.44	21,870.86
520	02-P-010250	149.96	54.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.17	12,717.50
521	02-P-010251	203.24	96.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96.45	27,520.05
522	02-P-010254	179.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,664.71
523	02-P-010255	96.57	17.49	96.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	210.63	15,131.68
524	02-P-010259	81.12	57.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.56	11,405.21
525	02-P-010260	87.62	64.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.02	13,737.29
526	02-P-010264	241.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,387.35
527	02-P-010266	145.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,875.48
528	02-P-010268	84.56	52.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52.09	14,768.97
529	02-P-010270	188.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,507.02
530	02-P-010272	123.28	117.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	117.13	16,057.99
531	02-P-010273	99.08	82.48	99.08	96.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277.73	11,628.01
532	02-P-010275	125.77	124.58	72.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	197.40	16,896.13
533	02-P-010276	116.77	36.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.36	18,555.75
534	02-P-010278	89.11	6.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.44	12,049.97
535	02-P-010279	86.70	86.04	86.70	86.70	13.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	272.72	15,026.89
536	02-P-010286	90.74	90.19	90.74	90.74	75.65	359.30	62.82	62.82	376.92	1,005.12	2,214.30	17,205.98
537	02-P-010291	93.24	19.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.46	12,663.18
538	02-P-010294	102.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,066.67
539	02-P-010299	283.91	175.21	160.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	335.73	26,533.93
540	02-P-010301	232.93	78.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.12	31,174.22

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
541	02-P-010306	101.39	27.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.23	11,713.42
542	02-P-010307	94.33	69.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.22	13,891.41
543	02-P-010313	224.06	131.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	131.39	28,437.57
544	02-P-010325	139.98	84.93	5.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.39	12,181.44
545	02-P-010330	103.30	38.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.07	16,393.11
546	02-P-010338	85.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,873.01
547	02-P-010339	316.62	282.26	255.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	537.66	28,042.13
548	02-P-010341	87.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,046.09
549	02-P-010346	77.24	76.30	24.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.89	15,848.49
550	02-P-010354	100.66	65.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.94	12,580.66
551	02-P-010355	91.86	31.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.98	12,867.54
552	02-P-010356	265.35	112.23	265.35	174.18	85.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	637.27	27,810.29
553	02-P-010358	238.06	140.21	132.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	272.46	20,765.74
554	02-P-010367	91.52	89.04	91.52	68.60	85.31	6.08	0.00	0.00	0.00	0.00	432.07	16,662.84
555	02-P-010376	77.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,792.32
556	02-P-010377	95.19	41.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.52	12,696.57
557	02-P-010378	98.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,447.14
558	02-P-010381	288.94	230.76	288.94	288.94	288.94	443.03	288.94	288.94	575.76	0.00	2,694.25	40,562.73
559	02-P-010382	91.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,484.99
560	02-P-010384	108.47	108.17	42.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.74	14,625.34
561	02-P-010388	92.69	9.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.37	11,296.11
562	02-P-010389	95.28	94.61	95.28	95.28	84.68	624.68	67.74	67.74	406.44	1,693.50	3,229.95	18,452.34
563	02-P-010390	157.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,349.42
564	02-P-010392	94.51	94.51	94.51	39.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	228.05	13,264.64
565	02-P-010397	167.63	77.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.01	21,337.25
566	02-P-010399	68.33	68.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.17	14,005.73
567	02-P-010400	104.84	102.53	73.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	176.25	15,262.08
568	02-P-010405	156.45	156.45	50.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	206.93	14,288.46
569	02-P-010407	88.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,445.10
570	02-P-010413	85.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,154.97
571	02-P-010415	91.95	22.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.52	13,802.40
572	02-P-010416	91.81	91.10	91.81	91.81	76.58	814.26	41.28	41.28	247.68	1,692.62	3,188.42	18,419.80
573	02-P-010421	88.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,787.47
574	02-P-010427	241.57	165.07	110.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	275.91	21,964.08
575	02-P-010431	84.74	82.82	84.74	84.74	22.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	275.10	13,435.69
576	02-P-010432	80.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,460.58
577	02-P-010434	96.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,055.87
578	02-P-010438	178.59	75.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.37	23,292.79
579	02-P-010442	97.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,267.71
580	02-P-010444	92.23	8.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.39	11,980.17
581	02-P-010456	130.02	103.59	20.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123.67	17,557.04
582	02-P-010457	149.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,322.07
583	02-P-010458	81.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,697.48
584	02-P-010460	89.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,944.77
585	02-P-010462	101.40	58.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.99	12,652.87

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
586	02-P-010465	92.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,411.65
587	02-P-010466	236.98	80.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.30	21,052.63
588	02-P-010467	158.81	118.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	118.77	27,520.20
589	02-P-010468	140.14	37.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.94	14,263.03
590	02-P-010469	258.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,039.68
591	02-P-010470	97.57	90.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.42	12,770.61
592	02-P-010474	238.32	229.69	238.32	238.32	1,675.39	170.73	170.73	1,024.38	3,243.88	7,229.76	30,058.03	30,058.03
593	02-P-010475	282.76	105.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.91	33,892.96
594	02-P-010478	102.29	100.70	46.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147.15	13,010.11
595	02-P-010479	157.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,466.97
596	02-P-010481	260.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,620.09
597	02-P-010483	100.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,908.48
598	02-P-010484	94.85	92.32	94.85	0.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	187.68	17,017.84
599	02-P-010487	117.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,349.14
600	02-P-010488	214.34	111.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111.54	21,519.74
601	02-P-010489	95.40	34.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.16	13,251.73
602	02-P-010490	133.68	100.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.77	11,636.07
603	02-P-010493	157.21	67.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.64	19,226.92
604	02-P-010495	87.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,922.58
605	02-P-010499	92.01	26.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.94	13,082.38
606	02-P-010502	243.16	172.03	7.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	179.59	20,381.09
607	02-P-010503	93.85	93.15	93.85	93.85	75.68	70.48	0.00	0.00	0.00	0.00	427.01	16,516.66
608	02-P-010504	98.18	62.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.34	13,179.23
609	02-P-010509	95.21	92.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.04	11,717.69
610	02-P-010511	269.11	221.44	129.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	351.12	45,340.04
611	02-P-010518	76.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,745.12
612	02-P-010520	87.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,074.64
613	02-P-010522	104.67	12.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.77	14,860.21
614	02-P-010529	91.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,835.48
615	02-P-010532	88.39	33.73	81.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.37	13,900.00
616	02-P-010533	107.31	32.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.65	12,748.75
617	02-P-010535	100.08	88.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.89	12,946.59
618	02-P-010537	76.35	50.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.75	16,518.78
619	02-P-010544	153.86	119.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	119.21	21,256.09
620	02-P-010549	161.28	68.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.25	20,466.58
621	02-P-010551	94.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,779.88
622	02-P-010552	92.97	27.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.12	12,378.67
623	02-P-010554	167.85	74.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.80	21,433.49
624	02-P-010557	206.76	122.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122.04	19,024.01
625	02-P-010565	81.50	52.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52.13	13,857.64
626	02-P-010566	91.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,732.72
627	02-P-010570	85.48	25.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.93	11,356.05
628	02-P-010583	143.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,434.51
629	02-P-010590	109.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,487.23
630	02-P-010593	95.08	32.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.79	12,477.22

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
631	02-P-010605	171.18	33.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.68	19,625.31
632	02-P-010609	175.74	71.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.93	22,687.61
633	02-P-010613	97.24	29.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.06	11,682.94
634	02-P-010616	166.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,554.91
635	02-P-010618	91.66	89.55	37.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.04	13,829.49
636	02-P-010619	107.84	59.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.20	16,584.24
637	02-P-010624	93.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,890.52
638	02-P-010626	92.43	90.08	57.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	147.96	15,762.80
639	02-P-010627	80.52	24.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.42	10,507.62
640	02-P-010630	92.76	90.34	92.76	92.76	79.36	56.86	0.00	0.00	0.00	0.00	412.08	16,288.93
641	02-P-010632	89.22	37.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.78	12,335.09
642	02-P-010635	228.88	220.66	228.88	228.88	155.51	227.73	227.73	1,366.38	3,083.87	5,968.52	30,209.71	30,209.71
643	02-P-010637	145.31	41.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.82	17,068.52
644	02-P-010638	162.73	55.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55.78	24,047.12
645	02-P-010640	103.01	102.24	103.01	103.01	61.05	80.16	80.16	480.96	2,645.26	3,748.00	18,839.31	18,839.31
646	02-P-010645	109.72	49.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.57	15,028.60
647	02-P-010651	92.38	90.29	92.38	92.38	91.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	366.80	13,934.70
648	02-P-010652	90.97	35.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.36	13,103.40
649	02-P-010659	77.17	7.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.07	15,977.19
650	02-P-010662	95.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,071.31
651	02-P-010670	92.87	90.43	92.87	54.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	237.48	16,290.39
652	02-P-010675	93.81	25.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.52	16,005.84
653	02-P-010677	102.86	38.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.55	15,053.90
654	02-P-010679	92.10	58.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.86	13,053.10
655	02-P-010680	122.59	28.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.36	15,532.07
656	02-P-010685	87.12	85.35	87.12	87.12	87.12	66.49	84.54	48.54	1,008.51	1,008.51	13,348.77	13,348.77
657	02-P-010686	101.89	58.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.32	14,450.15
658	02-P-010689	106.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,285.58
659	02-P-010692	228.75	82.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.17	31,152.76
660	02-P-010694	103.05	102.57	103.05	103.05	35.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	343.68	14,125.13
661	02-P-010696	111.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,648.57
662	02-P-010697	85.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,355.52
663	02-P-010698	101.76	97.46	101.76	101.76	25.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	326.88	14,487.53
664	02-P-010707	99.14	63.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.20	14,135.11
665	02-P-010722	93.99	32.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.33	12,703.53
666	02-P-010728	95.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.31	95.75	574.50	2,921.46	3,677.02	21,462.00
667	02-P-010746	108.62	37.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.96	14,897.87
668	02-P-010748	85.02	6.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.95	14,456.03
669	02-P-010752	100.09	32.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.10	13,459.50
670	02-P-010756	93.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,017.64
671	02-P-010758	83.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,159.07
672	02-P-010760	90.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,361.76
673	02-P-010761	90.65	12.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.60	12,787.08
674	02-P-010768	91.47	89.92	44.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	134.06	13,281.85
675	02-P-010776	91.12	89.68	91.12	70.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	251.37	12,260.05

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
676	02-P-010777	73.76	45.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.44	15,039.95
677	02-P-010779	235.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,700.08
678	02-P-010780	95.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,041.49
679	02-P-010785	94.61	30.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.23	13,239.00
680	02-P-010786	132.55	54.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.66	17,702.50
681	02-P-010791	103.97	18.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.89	14,277.01
682	02-P-010795	247.68	155.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.98	31,509.76
683	02-P-010796	93.92	31.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.91	13,114.15
684	02-P-010800	107.21	13.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.08	13,281.79
685	02-P-010801	342.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,670.52
686	02-P-010802	266.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,190.06
687	02-P-010804	272.04	49.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.96	29,849.22
688	02-P-010806	91.91	91.40	91.91	91.91	91.91	179.00	88.08	88.08	528.48	3,435.28	4,686.05	15,962.29
689	02-P-010809	114.25	109.31	114.25	114.25	114.25	73.63	122.44	46.32	0.00	0.00	694.45	16,755.73
690	02-P-010814	280.85	138.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.46	25,678.03
691	02-P-010815	88.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,005.55
692	02-P-010817	93.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,931.65
693	02-P-010818	201.10	37.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.76	22,716.06
694	02-P-010821	93.77	91.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.18	13,659.43
695	02-P-010822	93.34	69.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.23	13,218.08
696	02-P-010832	88.17	85.78	88.17	40.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	214.57	16,034.05
697	02-P-010836	91.52	80.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.36	15,991.68
698	02-P-010839	145.76	119.19	145.76	82.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	346.99	22,207.43
699	02-P-010843	93.64	2.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.61	13,426.10
700	02-P-010846	229.63	67.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.15	25,691.70
701	02-P-010863	151.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,007.08
702	02-P-010864	110.23	23.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.33	16,026.33
703	02-P-010865	104.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,160.35
704	02-P-010866	107.80	34.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.00	15,073.58
705	02-P-010867	101.34	76.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.42	14,643.05
706	02-P-010880	91.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,706.96
707	02-P-010884	240.81	108.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108.57	30,788.13
708	02-P-010888	91.68	91.12	91.68	91.68	91.68	111.40	87.01	87.01	522.06	338.97	1,512.61	14,573.09
709	02-P-010890	91.49	38.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.54	13,516.07
710	02-P-010893	331.24	265.06	107.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	372.48	32,548.86
711	02-P-010894	93.66	66.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.81	12,573.67
712	02-P-010905	91.37	34.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.31	13,829.31
713	02-P-010912	90.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,317.08
714	02-P-010913	148.29	123.85	148.29	148.29	148.29	322.83	136.44	136.44	818.64	1,773.78	3,756.85	22,792.89
715	02-P-010916	222.09	185.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	185.16	26,818.89
716	02-P-010918	90.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,566.84
717	02-P-010923	98.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,215.84
718	02-P-010926	72.11	7.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.07	14,903.08
719	02-P-010929	95.41	93.06	95.41	95.41	71.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	354.89	15,887.12
720	02-P-010931	91.97	40.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.40	12,903.68

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
721	02-P-010934	94.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,557.81
722	02-P-010935	96.38	64.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.65	15,497.68
723	02-P-010936	90.88	88.54	90.88	90.88	70.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	341.09	15,846.78
724	02-P-010937	214.57	89.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.53	29,601.18
725	02-P-010941	83.07	80.93	83.07	83.07	65.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	312.62	14,436.62
726	02-P-010952	454.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51,149.15
727	02-P-010953	110.34	35.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.36	16,064.08
728	02-P-010959	112.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,303.40
729	02-P-010960	100.97	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.80	15,071.80
730	02-P-010973	91.82	40.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.19	13,383.79
731	02-P-010978	132.37	53.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.48	17,757.22
732	02-P-010980	86.29	84.01	86.29	86.29	22.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	278.81	15,172.66
733	02-P-010996	92.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,575.71
734	02-P-010999	123.25	119.41	5.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124.53	18,493.87
735	02-P-011006	116.72	26.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.52	17,213.66
736	02-P-011007	102.67	75.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.81	13,931.79
737	02-P-011008	83.98	0.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.97	11,770.69
738	02-P-011013	88.25	62.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.87	12,914.61
739	02-P-011015	90.27	62.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.61	16,375.36
740	02-P-011020	149.26	39.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.80	20,083.14
741	02-P-011023	101.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,855.19
742	02-P-011024	138.42	85.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.63	18,357.79
743	02-P-011026	306.30	226.37	306.30	306.30	113.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	952.34	40,190.87
744	02-P-011028	97.84	95.55	74.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	170.49	15,471.82
745	02-P-011029	91.72	89.69	91.72	46.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	228.30	13,035.42
746	02-P-011031	98.68	63.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.91	12,627.93
747	02-P-011033	98.08	25.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.57	13,333.27
748	02-P-011036	92.68	3.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.13	13,644.92
749	02-P-011038	91.76	21.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.38	12,891.64
750	02-P-011045	243.17	126.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.25	30,704.98
751	02-P-011049	93.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,233.16
752	02-P-011051	137.42	19.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.96	16,371.84
753	02-P-011056	109.50	106.50	20.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.86	20,034.47
754	02-P-011059	94.19	92.08	94.19	94.19	83.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	364.18	14,352.60
755	02-P-011067	100.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,752.90
756	02-P-011068	108.84	82.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.13	18,669.91
757	02-P-011075	93.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,057.05
758	02-P-011085	99.82	92.04	41.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.54	11,973.79
759	02-P-011108	91.37	80.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.46	13,366.48
760	02-P-011115	178.78	80.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.46	23,171.06
761	02-P-011128	472.89	70.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.45	51,639.79
762	02-P-011147	76.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,742.05
763	02-P-011163	160.58	67.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.78	20,476.40
764	02-P-011167	94.13	50.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.65	12,503.36
765	02-P-011174	91.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,077.89

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
766	02-P-011178	94.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,192.85
767	02-P-011179	87.58	63.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.01	13,014.62
768	02-P-011182	215.37	69.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.76	26,875.60
769	02-P-011184	89.10	56.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.60	12,310.66
770	02-P-011185	91.61	30.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.48	13,032.54
771	02-P-011193	274.77	75.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.23	38,374.87
772	02-P-011194	112.20	10.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.02	14,402.19
773	02-P-011197	98.84	35.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.67	16,190.85
774	02-P-011207	94.59	17.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.65	13,830.54
775	02-P-011214	85.77	85.77	85.77	60.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	232.09	15,224.32
776	02-P-011215	88.42	41.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.60	15,086.87
777	02-P-011216	82.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,612.11
778	02-P-011219	81.72	61.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.80	15,564.74
779	02-P-011223	88.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,907.25
780	02-P-011224	90.19	20.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.69	14,211.31
781	02-P-011226	89.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,455.74
782	02-P-011227	157.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,381.69
783	02-P-011232	129.86	122.13	72.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	194.90	19,009.02
784	02-P-011247	115.59	19.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.82	14,193.38
785	02-P-011252	147.48	26.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.21	17,605.32
786	02-P-011257	108.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,020.08
787	02-P-011259	107.35	104.41	107.35	107.35	54.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	373.82	19,925.44
788	02-P-011260	87.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,099.98
789	02-P-011263	90.12	33.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.77	16,238.25
790	02-P-011264	107.14	42.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.09	16,308.76
791	02-P-011272	134.52	56.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.71	17,469.17
792	02-P-011276	94.47	91.94	49.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	141.31	16,673.49
793	02-P-011277	90.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,106.51
794	02-P-011281	173.33	139.06	173.33	163.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	476.33	23,976.62
795	02-P-011282	106.99	67.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.46	16,844.92
796	02-P-011286	109.87	28.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.53	18,793.31
797	02-P-011287	95.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,462.30
798	02-P-011288	150.90	59.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.54	23,868.05
799	02-P-011290	138.67	53.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.46	17,883.78
800	02-P-011291	91.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,401.82
801	02-P-011299	183.94	158.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.89	21,432.88
802	02-P-011300	234.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,323.68
803	02-P-011302	116.05	22.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.47	13,856.68
804	02-P-011309	86.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,157.40
805	02-P-011314	153.08	51.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.94	20,940.88
806	02-P-011315	91.47	42.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.44	13,681.62
807	02-P-011316	132.07	80.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.07	17,465.87
808	02-P-011319	107.40	71.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.07	20,149.48
809	02-P-011324	171.86	105.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.27	23,434.58
810	02-P-011325	105.16	62.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.75	13,669.46

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
811	02-P-011329	92.53	50.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.90	16,068.48
812	02-P-011330	87.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,909.38
813	02-P-011333	133.87	98.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.03	18,204.75
814	02-P-011335	79.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,459.00
815	02-P-011336	106.27	102.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.49	19,392.38
816	02-P-011337	104.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,744.50
817	02-P-011338	175.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,771.68
818	02-P-011344	152.01	84.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.32	20,831.18
819	02-P-011352	133.54	61.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.43	16,871.91
820	02-P-011356	166.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,650.70
821	02-P-011359	97.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,508.21
822	02-P-011361	88.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,072.22
823	02-P-011364	97.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,262.08
824	02-P-011366	168.09	37.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.23	26,694.03
825	02-P-011371	85.36	0.00	0.00	0.00	0.00	68.48	85.36	85.36	512.16	2,527.66	3,279.02	19,233.31
826	02-P-011373	91.07	89.83	91.07	91.07	42.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314.36	15,455.50
827	02-P-011374	94.29	23.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.91	12,238.77
828	02-P-011379	115.21	112.24	115.21	105.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	332.77	20,056.29
829	02-P-011382	278.33	128.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	128.82	38,965.78
830	02-P-011384	133.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,038.10
831	02-P-011385	93.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,508.57
832	02-P-011388	91.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,906.36
833	02-P-011391	169.31	167.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	167.51	20,634.59
834	02-P-011392	103.05	38.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.37	17,501.32
835	02-P-011393	94.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,371.07
836	02-P-011397	104.46	8.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.34	17,030.73
837	02-P-011403	104.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,573.19
838	02-P-011405	272.43	182.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	182.30	39,042.85
839	02-P-011409	129.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,866.10
840	02-P-011411	221.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,698.12
841	02-P-011421	85.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,619.65
842	02-P-011422	86.73	2.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.63	15,001.81
843	02-P-011423	94.61	92.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.46	13,964.23
844	02-P-011426	134.18	105.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.24	17,690.87
845	02-P-011429	196.43	60.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.63	35,160.60
846	02-P-011430	95.94	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.66	12,730.87
847	02-P-011431	88.91	58.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.82	15,976.71
848	02-P-011432	156.11	43.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.78	20,947.58
849	02-P-011435	216.57	178.85	33.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	212.51	27,544.27
850	02-P-011437	95.12	2.28	95.12	95.12	95.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	287.64	16,895.99
851	02-P-011444	215.80	180.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	180.02	37,067.32
852	02-P-011445	157.21	97.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.78	21,020.02
853	02-P-011451	101.12	99.04	101.12	101.12	20.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	321.49	13,845.43
854	02-P-011463	105.15	25.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.75	15,587.08
855	02-P-011469	205.98	173.63	194.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	368.52	27,932.55

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
856	02-P-011472	106.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,774.14
857	02-P-011473	119.81	8.25	119.81	119.81	119.81	119.81	119.81	119.81	718.86	11,022.52	12,468.49	21,295.64
858	02-P-011474	102.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,861.55
859	02-P-011476	161.55	152.61	77.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230.50	21,831.63
860	02-P-011478	198.57	64.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.57	21,644.02
861	02-P-011481	195.95	156.87	195.95	113.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	466.51	28,736.58
862	02-P-011494	108.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,290.78
863	02-P-011497	98.11	2.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.80	13,274.68
864	02-P-011498	133.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,489.90
865	02-P-011499	94.66	27.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.14	13,122.35
866	02-P-011500	242.41	111.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111.58	32,952.24
867	02-P-011503	91.74	69.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.89	13,919.34
868	02-P-011507	93.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,186.90
869	02-P-011508	76.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,192.15
870	02-P-011510	105.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,818.03
871	02-P-011517	77.16	75.89	56.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	132.52	15,858.03
872	02-P-011521	120.53	11.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.42	18,497.09
873	02-P-011528	194.97	154.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.29	19,411.82
874	02-P-011532	195.05	84.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.17	26,499.06
875	02-P-011538	134.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,737.87
876	02-P-011539	203.85	173.88	169.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	343.40	29,219.07
877	02-P-011551	111.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,753.49
878	02-P-011552	135.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,535.46
879	02-P-011556	224.18	207.48	224.18	290.20	224.18	196.40	0.00	0.00	0.00	0.00	1,142.44	27,692.80
880	02-P-011564	144.10	47.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47.18	17,883.37
881	02-P-011566	138.30	29.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.93	17,392.62
882	02-P-011569	215.44	87.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.47	29,444.57
883	02-P-011574	173.23	57.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.98	22,131.61
884	02-P-011576	101.18	66.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.65	16,549.66
885	02-P-011585	148.73	37.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.87	18,847.20
886	02-P-011587	101.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,410.00
887	02-P-011595	229.73	108.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108.16	32,795.23
888	02-P-011597	201.21	158.45	201.21	201.21	77.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	638.18	28,637.58
889	02-P-011611	111.91	109.48	111.91	56.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277.57	16,230.72
890	02-P-011612	107.14	68.79	107.14	107.14	107.14	107.14	107.14	107.14	642.84	321.42	1,675.89	17,994.78
891	02-P-011613	228.94	136.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.80	30,273.90
892	02-P-011621	109.05	27.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.55	16,815.46
893	02-P-011622	135.22	109.25	9.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	118.27	21,058.36
894	02-P-011623	110.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,391.35
895	02-P-011625	122.72	94.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	94.93	20,981.63
896	02-P-011627	203.77	91.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.31	28,194.57
897	02-P-011633	86.20	65.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.45	12,885.45
898	02-P-011636	112.15	67.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.59	16,968.25
899	02-P-011640	241.74	65.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.49	31,466.13
900	02-P-011641	232.43	182.35	232.43	232.43	110.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	757.27	33,598.62

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
901	02-P-011644	200.95	188.80	200.95	176.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	566.69	29,938.16
902	02-P-011646	84.99	74.54	59.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.88	16,173.72
903	02-P-011651	192.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,969.67
904	02-P-011657	90.58	24.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.57	13,157.28
905	02-P-011658	209.21	133.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.54	30,045.34
906	02-P-011662	94.90	22.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.24	13,204.01
907	02-P-011665	176.22	64.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.26	25,330.95
908	02-P-011671	189.16	146.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146.84	29,869.50
909	02-P-011685	281.03	246.19	281.03	30.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	557.56	28,423.80
910	02-P-011687	103.46	100.12	96.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	196.82	16,567.69
911	02-P-011692	230.25	180.23	230.25	230.25	223.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	864.20	33,574.40
912	02-P-011693	115.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,360.81
913	02-P-011703	93.62	69.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.71	13,359.85
914	02-P-011705	132.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,221.57
915	02-P-011711	187.05	170.78	187.05	187.05	187.05	187.05	135.91	36.86	221.16	1,548.19	2,861.10	1,620.29
916	02-P-011712	101.60	99.74	67.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.87	13,911.21
917	02-P-011714	104.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,959.19
918	02-P-011717	99.30	66.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.18	15,420.17
919	02-P-011718	91.14	5.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.17	13,149.09
920	02-P-011720	121.75	25.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.47	15,821.31
921	02-P-011721	162.32	103.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103.87	21,000.95
922	02-P-011723	111.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	541.55	3,786.40	4,327.95	23,017.43
923	02-P-011724	113.68	100.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.40	16,622.54
924	02-P-011726	92.96	30.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.60	13,214.32
925	02-P-011727	205.11	142.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	142.51	28,563.04
926	02-P-011728	110.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,804.95
927	02-P-011730	188.00	51.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.53	24,880.50
928	02-P-011734	93.41	24.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.39	13,133.93
929	02-P-011736	97.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,173.27
930	02-P-011740	117.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,614.19
931	02-P-011746	114.80	26.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.63	16,270.38
932	02-P-011748	92.29	64.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.49	13,606.18
933	02-P-011753	174.70	32.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.44	23,075.77
934	02-P-011754	99.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,582.21
935	02-P-011758	240.87	114.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.59	33,909.18
936	02-P-011762	108.67	82.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.24	15,565.51
937	02-P-011768	117.89	79.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.90	19,151.45
938	02-P-011778	92.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,780.38
939	02-P-011788	110.56	12.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.14	13,517.92
940	02-P-011789	174.89	134.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	134.05	24,174.27
941	02-P-011790	105.41	36.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.36	15,537.23
942	02-P-011793	101.77	41.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.20	20,093.44
943	02-P-011794	117.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,037.14
944	02-P-011796	107.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,544.04
945	02-P-011798	207.68	56.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.89	27,657.51

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
946	02-P-011806	280.62	265.84	280.62	210.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	757.13	36,331.45
947	02-P-011807	320.94	178.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	178.31	39,248.11
948	02-P-011809	283.89	181.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	181.52	35,527.76
949	02-P-011815	173.67	107.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	107.52	21,755.08
950	02-P-011816	221.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,491.23
951	02-P-011817	149.17	1.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.92	0.00	0.00	1.92	20,081.60
952	02-P-011818	131.54	127.09	131.54	56.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	315.00	18,348.18
953	02-P-011829	112.94	95.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.98	16,820.06
954	02-P-011835	162.55	56.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.08	21,863.23
955	02-P-011836	86.96	68.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.07	12,543.11
956	02-P-011845	108.09	105.15	107.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	212.33	19,497.72
957	02-P-011846	134.63	127.04	134.63	133.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	394.88	18,780.79
958	02-P-011848	195.24	75.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.71	25,679.12
959	02-P-011849	109.35	104.16	109.35	109.35	109.35	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	432.73	17,380.68
960	02-P-011850	225.85	105.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.64	33,186.93
961	02-P-011851	118.13	103.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103.07	18,786.76
962	02-P-011853	98.52	94.18	94.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	188.49	14,510.07
963	02-P-011854	165.50	58.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.36	25,161.95
964	02-P-011856	90.77	16.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.58	13,599.01
965	02-P-011861	130.75	86.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.33	18,230.31
966	02-P-011863	135.01	127.55	135.01	134.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	397.07	18,482.97
967	02-P-011865	212.95	123.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123.95	26,088.69
968	02-P-011871	180.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,727.43
969	02-P-011874	95.00	95.00	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125.00	13,113.72
970	02-P-011883	212.30	167.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	167.33	29,765.67
971	02-P-011884	94.72	90.02	3.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93.62	15,693.63
972	02-P-011888	94.15	33.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.01	14,026.46
973	02-P-011891	158.35	112.77	158.35	158.35	158.35	158.35	158.35	158.35	950.10	4,117.10	6,130.07	20,488.58
974	02-P-011892	167.38	70.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.80	17,849.62
975	02-P-011893	209.85	90.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.32	29,669.32
976	02-P-011894	109.82	32.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.34	13,559.70
977	02-P-011895	104.64	101.63	104.64	104.64	68.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	379.31	18,909.63
978	02-P-011896	152.34	151.80	100.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	252.23	22,512.11
979	02-P-011898	260.57	193.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	193.18	37,830.19
980	02-P-011903	144.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,329.45
981	02-P-011907	93.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,771.87
982	02-P-011911	111.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,076.48
983	02-P-011913	131.31	85.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.39	18,037.60
984	02-P-011914	211.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,542.36
985	02-P-011915	121.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,819.80
986	02-P-011918	203.20	92.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.31	28,001.24
987	02-P-011925	144.72	144.72	143.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	288.09	21,765.75
988	02-P-011927	107.59	102.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.79	19,569.81
989	02-P-011929	116.47	65.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.31	16,793.00
990	02-P-011947	99.49	20.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.90	17,907.95

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
991	02-P-011952	105.19	59.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.58	13,587.46
992	02-P-011967	114.39	111.41	76.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	188.05	19,694.42
993	02-P-011970	107.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,196.55
994	02-P-011971	96.02	2.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.34	12,754.24
995	02-P-011982	131.02	76.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.15	21,715.31
996	02-P-011985	91.05	88.55	91.05	91.05	51.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	321.85	16,650.46
997	02-P-011990	180.31	141.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	141.28	26,986.64
998	02-P-012002	92.11	9.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.49	14,335.39
999	02-P-012003	145.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,982.78
1000	02-P-012007	110.99	40.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.53	16,701.94
1001	02-P-012008	104.92	20.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.54	15,063.19
1002	02-P-012009	159.59	49.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.77	20,801.71
1003	02-P-012010	176.66	130.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	130.16	29,457.45
1004	02-P-012013	98.29	75.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.06	13,789.84
1005	02-P-012014	165.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,764.72
1006	02-P-012021	93.42	92.66	93.42	93.42	24.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	304.30	16,770.25
1007	02-P-012024	112.96	107.39	112.96	112.96	69.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	402.42	18,675.23
1008	02-P-012027	199.76	99.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	99.76	19,764.06
1009	02-P-012038	94.36	24.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.81	13,538.20
1010	02-P-012039	124.94	123.16	124.94	124.94	124.94	108.13	128.77	128.77	480.62	0.00	1,344.27	21,818.16
1011	02-P-012042	105.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,128.08
1012	02-P-012044	195.08	194.93	17.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	312.58	30,240.06
1013	02-P-012052	97.65	11.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00	14,616.11
1014	02-P-012053	100.98	35.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.86	15,590.63
1015	02-P-012054	105.71	15.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.71	15,638.67
1016	02-P-012056	170.72	56.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.14	22,039.48
1017	02-P-012057	120.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,443.64
1018	02-P-012058	260.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,015.90
1019	02-P-012066	201.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,271.37
1020	02-P-012067	162.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,826.09
1021	02-P-012072	134.05	108.69	18.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.08	18,537.42
1022	02-P-012073	205.36	119.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	119.82	28,731.52
1023	02-P-012075	105.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,826.99
1024	02-P-012076	88.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,573.53
1025	02-P-012087	208.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,816.59
1026	02-P-012091	203.92	203.92	51.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	254.99	21,803.46
1027	02-P-012092	191.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,735.11
1028	02-P-012096	108.64	107.36	108.64	108.64	108.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	433.14	16,673.94
1029	02-P-012097	162.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,561.89
1030	02-P-012099	185.92	54.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.85	23,009.73
1031	02-P-012101	177.78	109.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.19	27,765.65
1032	02-P-012105	144.75	143.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143.75	18,517.50
1033	02-P-012106	170.35	58.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.92	24,487.85
1034	02-P-012107	97.54	97.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.38	14,702.63
1035	02-P-012108	195.92	91.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.19	29,945.51

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1036	02-P-012109	122.00	78.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.89	18,980.60
1037	02-P-012112	161.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,631.22
1038	02-P-012115	165.75	77.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.42	24,990.93
1039	02-P-012116	179.49	33.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.40	24,483.71
1040	02-P-012128	94.21	3.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.97	13,229.11
1041	02-P-012129	262.21	262.21	262.21	32.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	557.05	26,754.99
1042	02-P-012130	159.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,412.93
1043	02-P-012131	165.75	71.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.62	22,387.17
1044	02-P-012137	94.27	33.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.73	13,661.16
1045	02-P-012139	176.72	81.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.06	25,375.82
1046	02-P-012148	98.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,368.93
1047	02-P-012149	105.36	35.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.83	16,697.44
1048	02-P-012152	170.16	159.00	170.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329.16	27,460.57
1049	02-P-012158	284.40	259.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.62	19,988.27
1050	02-P-012160	92.38	5.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.13	20,063.43
1051	02-P-012164	174.06	73.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.61	24,649.93
1052	02-P-012172	107.18	0.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36	17,058.78
1053	02-P-012175	108.23	105.89	65.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	171.62	19,040.48
1054	02-P-012176	109.24	24.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.46	16,653.17
1055	02-P-012178	242.30	192.24	242.30	242.30	242.30	318.23	0.00	0.00	0.00	0.00	1,237.37	33,909.16
1056	02-P-012182	122.54	105.13	122.54	6.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	234.58	20,655.55
1057	02-P-012188	126.25	74.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.87	23,214.33
1058	02-P-012198	192.39	82.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.09	27,245.75
1059	02-P-012200	118.46	118.25	94.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	212.98	18,230.02
1060	02-P-012204	170.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,870.19
1061	02-P-012205	168.51	101.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.45	28,686.13
1062	02-P-012208	168.36	58.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.68	23,395.14
1063	02-P-012217	268.25	111.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111.25	38,477.07
1064	02-P-012219	162.28	159.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	159.40	22,304.25
1065	02-P-012222	98.80	59.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.71	15,183.83
1066	02-P-012226	107.89	105.95	21.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.24	15,884.76
1067	02-P-012232	220.46	208.03	203.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	411.77	22,771.69
1068	02-P-012237	244.11	198.91	244.11	14.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	457.16	30,079.92
1069	02-P-012240	214.53	203.81	214.53	214.53	40.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	673.67	37,770.51
1070	02-P-012247	164.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,964.86
1071	02-P-012252	181.54	145.50	181.54	181.54	181.54	146.28	170.04	170.04	1,020.24	680.03	2,876.75	26,685.98
1072	02-P-012255	155.96	128.31	155.96	155.96	93.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	534.18	26,468.07
1073	02-P-012256	123.21	74.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.55	16,459.12
1074	02-P-012258	154.64	128.15	107.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.37	25,182.36
1075	02-P-012260	204.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,942.86
1076	02-P-012262	97.34	96.33	37.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.83	17,800.60
1077	02-P-012264	165.65	90.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.58	25,220.28
1078	02-P-012265	99.65	73.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.76	11,882.36
1079	02-P-012268	419.70	197.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	197.48	55,677.30
1080	02-P-012273	239.04	80.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.15	33,283.39

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1081	02-P-012278	236.49	20.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.59	33,417.58
1082	02-P-012279	298.93	124.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124.14	39,254.17
1083	02-P-012281	110.77	83.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.94	14,761.80
1084	02-P-012292	239.94	83.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.93	34,191.06
1085	02-P-012293	169.52	130.70	167.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	298.59	25,836.68
1086	02-P-012297	166.67	62.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.69	29,272.17
1087	02-P-012305	169.10	100.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.70	21,989.24
1088	02-P-012307	293.18	105.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.34	38,935.36
1089	02-P-012310	114.84	114.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.20	18,260.75
1090	02-P-012311	180.91	76.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.24	24,358.61
1091	02-P-012312	214.39	171.54	103.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	274.71	24,820.10
1092	02-P-012314	94.96	22.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.60	13,878.41
1093	02-P-012317	105.41	26.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.36	16,205.76
1094	02-P-012322	228.87	82.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.33	32,254.22
1095	02-P-012325	250.22	217.32	250.22	169.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	887.05	40,833.84
1096	02-P-012327	86.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,670.33
1097	02-P-012331	187.70	92.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.06	29,179.52
1098	02-P-012332	224.79	78.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.83	30,407.49
1099	02-P-012341	205.18	142.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	142.62	25,652.68
1100	02-P-012343	214.91	181.75	186.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	368.37	22,125.63
1101	02-P-012349	107.76	81.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.77	17,069.38
1102	02-P-012353	97.97	69.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.90	14,477.04
1103	02-P-012354	117.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,562.65
1104	02-P-012355	94.02	37.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.69	12,319.53
1105	02-P-012358	94.63	7.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.21	16,475.49
1106	02-P-012362	264.44	104.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.48	37,289.54
1107	02-P-012364	110.73	28.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.39	15,175.14
1108	02-P-012368	217.50	173.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173.87	30,891.61
1109	02-P-012369	138.08	84.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.46	17,960.63
1110	02-P-012374	108.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,875.49
1111	02-P-012376	126.06	52.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52.56	19,774.91
1112	02-P-012377	107.39	13.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.06	16,560.93
1113	02-P-012378	111.90	79.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.63	17,401.34
1114	02-P-012385	175.55	142.80	175.55	175.55	40.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	534.37	31,299.67
1115	02-P-012389	95.04	17.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.81	13,797.33
1116	02-P-012393	94.57	25.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.81	13,969.36
1117	02-P-012400	188.51	73.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.23	27,733.47
1118	02-P-012401	104.78	102.64	104.78	6.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	214.30	19,389.05
1119	02-P-012403	197.34	162.05	197.34	187.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	547.22	33,666.60
1120	02-P-012407	177.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,785.83
1121	02-P-012408	213.25	17.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.96	26,437.89
1122	02-P-012410	92.41	89.86	92.41	92.41	55.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	330.30	17,228.39
1123	02-P-012411	416.26	83.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.30	52,518.16
1124	02-P-012413	170.21	125.31	170.21	169.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	464.78	23,073.30
1125	02-P-012417	213.42	76.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.69	29,196.88

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1126	02-P-012421	194.00	57.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.61	26,801.90
1127	02-P-012422	148.18	106.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	106.13	20,518.82
1128	02-P-012424	177.01	75.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.02	25,258.71
1129	02-P-012426	195.67	127.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.30	26,467.38
1130	02-P-012428	179.03	95.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.92	23,793.53
1131	02-P-012430	106.41	82.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.87	16,494.51
1132	02-P-012434	109.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,962.85
1133	02-P-012435	104.70	37.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.95	15,694.62
1134	02-P-012437	131.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,206.49
1135	02-P-012442	144.51	86.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.33	22,693.48
1136	02-P-012444	159.14	95.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.57	23,583.58
1137	02-P-012453	131.58	36.70	131.58	131.58	131.58	131.58	131.58	131.58	789.48	8,026.38	9,642.04	23,405.60
1138	02-P-012456	390.90	241.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	241.68	54,976.02
1139	02-P-012458	114.67	51.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.73	16,552.74
1140	02-P-012459	248.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,539.63
1141	02-P-012461	306.66	249.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249.30	39,983.68
1142	02-P-012469	108.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,241.29
1143	02-P-012471	190.30	81.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.87	25,043.41
1144	02-P-012473	109.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,853.86
1145	02-P-012478	110.31	107.70	19.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.65	20,921.52
1146	02-P-012486	211.88	181.18	84.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	265.20	29,918.17
1147	02-P-012490	89.60	63.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.15	15,303.61
1148	02-P-012494	123.74	51.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.08	18,287.95
1149	02-P-012498	241.73	108.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108.77	35,243.67
1150	02-P-012499	213.29	10.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.46	29,045.55
1151	02-P-012521	107.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,541.82
1152	02-P-012522	93.65	21.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.37	13,594.70
1153	02-P-012524	98.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,061.02
1154	02-P-012528	121.58	79.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.94	18,700.05
1155	02-P-012529	116.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,853.12
1156	02-P-012530	90.97	33.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.10	13,581.66
1157	02-P-012531	174.39	56.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.92	24,380.08
1158	02-P-012536	108.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,218.46
1159	02-P-012541	125.15	66.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.53	23,136.32
1160	02-P-012542	171.76	98.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.80	28,625.18
1161	02-P-012550	92.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,093.80
1162	02-P-012551	98.22	98.22	98.22	98.22	93.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	388.46	14,512.10
1163	02-P-012554	104.93	78.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.72	16,420.80
1164	02-P-012557	140.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,191.15
1165	02-P-012561	112.55	103.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103.31	16,963.46
1166	02-P-012568	107.56	49.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.03	16,952.14
1167	02-P-012569	199.88	111.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111.87	30,993.10
1168	02-P-012572	124.67	50.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.79	22,725.81
1169	02-P-012573	161.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,801.25
1170	02-P-012574	120.80	55.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55.61	19,860.48

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1171	02-P-012579	203.65	45.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.89	28,208.74
1172	02-P-012583	184.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,969.38
1173	02-P-012585	109.35	104.04	98.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	202.09	17,684.37
1174	02-P-012587	109.14	37.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.77	17,146.37
1175	02-P-012592	90.91	50.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.55	13,702.02
1176	02-P-012597	191.07	49.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.61	27,252.01
1177	02-P-012618	227.66	223.46	166.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	389.68	31,446.54
1178	02-P-012620	118.84	110.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	110.23	18,876.58
1179	02-P-012623	190.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,917.97
1180	02-P-012625	100.90	14.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.36	15,100.34
1181	02-P-012629	125.03	14.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.60	17,471.93
1182	02-P-012631	92.57	16.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.78	14,490.58
1183	02-P-012634	158.50	53.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.67	22,450.16
1184	02-P-012640	91.61	36.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.16	14,636.10
1185	02-P-012644	173.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,324.71
1186	02-P-012646	194.06	158.14	68.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	226.53	34,109.14
1187	02-P-012648	105.22	39.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.52	15,592.46
1188	02-P-012649	150.29	65.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.29	22,374.95
1189	02-P-012651	107.12	104.57	107.12	107.12	103.52	99.35	0.00	0.00	0.00	0.00	422.33	16,996.10
1190	02-P-012652	163.54	85.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.53	22,736.55
1191	02-P-012656	107.63	107.23	94.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	201.98	20,135.81
1192	02-P-012659	172.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,529.47
1193	02-P-012669	116.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,342.31
1194	02-P-012676	122.19	79.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.85	18,083.47
1195	02-P-012678	107.95	51.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.00	16,640.68
1196	02-P-012692	115.71	111.45	115.71	115.71	115.71	99.35	0.00	0.00	0.00	0.00	557.93	14,528.58
1197	02-P-012694	175.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,364.99
1198	02-P-012697	104.97	99.97	92.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	192.12	20,408.38
1199	02-P-012700	103.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,513.38
1200	02-P-012701	105.32	89.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.60	17,220.66
1201	02-P-012703	110.90	82.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.74	17,362.91
1202	02-P-012709	116.41	75.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.95	17,843.80
1203	02-P-012715	118.06	80.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.54	16,740.66
1204	02-P-012722	108.05	50.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.03	18,256.55
1205	02-P-012724	106.99	104.52	64.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169.08	16,383.28
1206	02-P-012729	105.08	66.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.33	16,078.98
1207	02-P-012730	95.61	93.95	91.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	185.16	16,864.97
1208	02-P-012731	206.45	132.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	132.25	29,445.52
1209	02-P-012733	138.86	39.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.11	19,418.65
1210	02-P-012738	102.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,885.81
1211	02-P-012741	132.17	45.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.09	18,738.33
1212	02-P-012744	164.83	59.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.76	22,653.70
1213	02-P-012746	169.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,235.18
1214	02-P-012748	154.55	67.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.76	21,492.63
1215	02-P-012749	154.17	97.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.99	27,659.70

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1216	02-P-012750	197.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,692.07
1217	02-P-012753	100.23	95.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.22	16,435.82
1218	02-P-012754	128.75	125.57	128.75	128.75	11.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	394.95	21,472.12
1219	02-P-012757	110.38	107.10	110.38	25.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242.53	16,109.97
1220	02-P-012758	126.42	101.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.68	23,176.57
1221	02-P-012764	115.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,872.63
1222	02-P-012765	206.44	73.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.80	29,566.74
1223	02-P-012766	113.16	80.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.36	16,952.36
1224	02-P-012769	179.00	152.91	179.00	166.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	498.01	29,078.53
1225	02-P-012776	130.02	26.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.90	16,179.02
1226	02-P-012779	196.24	152.11	194.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	347.01	29,368.52
1227	02-P-012784	209.53	169.22	73.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242.70	26,819.70
1228	02-P-012790	177.59	109.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.96	24,009.73
1229	02-P-012793	117.17	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	18,487.97
1230	02-P-012794	108.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,167.46
1231	02-P-012798	106.86	78.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.23	16,550.14
1232	02-P-012816	95.73	94.96	95.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	190.51	16,692.32
1233	02-P-012817	111.83	83.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.56	20,424.73
1234	02-P-012823	173.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,868.90
1235	02-P-012825	247.95	175.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	175.68	37,655.80
1236	02-P-012826	178.03	78.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.30	25,616.71
1237	02-P-012828	118.61	115.55	118.61	118.61	99.41	46.74	0.00	0.00	0.00	0.00	498.92	20,618.50
1238	02-P-012839	121.24	39.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.54	18,750.20
1239	02-P-012842	107.60	29.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.83	17,120.83
1240	02-P-012844	91.28	85.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.78	14,982.22
1241	02-P-012848	115.75	15.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.26	15,947.05
1242	02-P-012850	162.34	103.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103.46	23,668.65
1243	02-P-012853	93.54	81.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.73	14,201.13
1244	02-P-012869	131.69	38.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.09	16,929.06
1245	02-P-012874	112.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,347.59
1246	02-P-012877	127.96	93.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93.73	18,850.28
1247	02-P-012879	112.34	27.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.02	16,865.76
1248	02-P-012902	93.89	34.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.92	14,046.39
1249	02-P-012903	107.97	26.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.72	16,355.50
1250	02-P-012905	241.65	135.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	135.81	35,703.04
1251	02-P-012912	233.95	201.64	67.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	269.49	23,632.45
1252	02-P-012915	173.92	138.11	103.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	241.81	23,854.48
1253	02-P-012916	174.00	59.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.52	24,461.80
1254	02-P-012918	114.81	77.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.62	17,365.08
1255	02-P-012920	110.58	30.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.43	16,916.36
1256	02-P-012946	192.56	20.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.16	24,997.30
1257	02-P-012948	173.80	111.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111.59	24,445.42
1258	02-P-012956	121.70	97.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.75	19,853.01
1259	02-P-012961	107.33	75.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.21	16,750.27
1260	02-P-012962	233.43	180.77	233.43	233.43	113.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	761.29	35,325.77

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1261	02-P-012966	185.01	94.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	94.84	22,368.89
1262	02-P-012978	115.67	41.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.27	17,848.91
1263	02-P-012983	108.00	90.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.89	18,527.13
1264	02-P-012984	92.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,525.21
1265	02-P-012987	111.26	74.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.66	15,720.00
1266	02-P-012993	164.30	161.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	161.20	23,992.70
1267	02-P-013006	171.16	141.51	171.16	171.16	129.81	96.39	158.95	67.89	0.00	0.00	936.87	28,639.27
1268	02-P-013011	175.20	107.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	107.39	24,556.78
1269	02-P-013013	117.83	20.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.29	21,023.86
1270	02-P-013021	207.56	115.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.52	25,391.21
1271	02-P-013022	199.61	115.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.61	31,949.31
1272	02-P-013026	167.50	72.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.52	23,155.60
1273	02-P-013030	107.19	17.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.37	16,435.82
1274	02-P-013033	263.01	56.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.61	39,398.23
1275	02-P-013036	107.28	27.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.58	17,029.84
1276	02-P-013038	123.88	18.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.52	18,178.51
1277	02-P-013043	149.60	123.56	149.60	39.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	312.36	27,273.44
1278	02-P-013048	184.63	22.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.50	23,967.22
1279	02-P-013053	161.13	3.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.67	21,697.42
1280	02-P-013058	131.75	46.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46.55	19,532.36
1281	02-P-013060	131.94	97.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.24	18,701.30
1282	02-P-013068	131.96	19.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.46	20,862.44
1283	02-P-013072	121.02	117.79	106.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224.69	21,690.99
1284	02-P-013073	170.92	73.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.78	23,827.49
1285	02-P-013074	248.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,502.35
1286	02-P-013075	175.23	22.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.92	25,375.30
1287	02-P-013076	225.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38,874.94
1288	02-P-013078	217.48	82.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.29	31,010.20
1289	02-P-013092	255.85	150.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.94	38,712.07
1290	02-P-013094	124.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,507.02
1291	02-P-013095	165.41	105.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.44	23,759.84
1292	02-P-013096	204.69	65.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.67	29,425.19
1293	02-P-013107	114.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,360.29
1294	02-P-013108	121.84	17.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.48	19,760.47
1295	02-P-013112	94.58	15.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.09	16,870.14
1296	02-P-013114	100.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,937.05
1297	02-P-013118	112.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,531.16
1298	02-P-013119	219.36	36.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.50	32,519.17
1299	02-P-013122	252.47	122.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	122.23	32,025.13
1300	02-P-013125	130.44	38.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.30	22,985.80
1301	02-P-013126	227.43	174.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	174.25	31,271.96
1302	02-P-013145	204.01	48.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.59	34,766.95
1303	02-P-013160	345.49	296.71	321.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	617.81	40,484.07
1304	02-P-013161	237.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,139.15
1305	02-P-013164	281.64	98.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.35	40,009.78

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1306	02-P-013165	130.74	130.17	32.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	162.21	19,832.53
1307	02-P-013166	117.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,870.94
1308	02-P-013169	228.76	188.95	228.76	128.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	546.40	37,996.69
1309	02-P-013172	187.97	18.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.53	26,872.90
1310	02-P-013182	101.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,350.16
1311	02-P-013186	111.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,156.94
1312	02-P-013193	219.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,710.96
1313	02-P-013207	167.78	116.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	116.98	29,451.21
1314	02-P-013222	126.04	30.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.53	15,866.59
1315	02-P-013224	98.77	60.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.62	15,203.61
1316	02-P-013225	125.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,261.52
1317	02-P-013236	88.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,367.62
1318	02-P-013242	178.39	82.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	82.53	26,217.36
1319	02-P-013245	125.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,058.98
1320	02-P-013262	163.10	126.27	163.10	163.10	163.10	136.02	0.00	0.00	0.00	0.00	751.59	24,767.91
1321	02-P-013270	192.85	72.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.81	28,426.63
1322	02-P-013271	182.18	143.66	182.18	181.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	507.28	25,605.34
1323	02-P-013276	111.59	106.28	110.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	217.05	17,680.30
1324	02-P-013287	321.50	231.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	231.46	36,048.02
1325	02-P-013295	119.07	113.28	119.07	119.07	119.07	87.19	116.20	116.20	697.20	348.63	1,835.91	21,240.32
1326	02-P-013298	143.20	73.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.14	21,600.95
1327	02-P-013302	158.31	42.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.80	19,001.06
1328	02-P-013320	109.43	108.07	109.43	109.43	109.43	131.50	102.18	102.18	613.08	595.26	1,980.56	19,022.84
1329	02-P-013327	102.32	22.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.33	16,062.64
1330	02-P-013342	110.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,803.21
1331	02-P-013357	108.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,018.09
1332	02-P-013358	179.60	169.63	49.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	218.74	24,521.83
1333	02-P-013370	121.29	77.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.69	17,329.22
1334	02-P-013374	156.92	8.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.13	22,454.83
1335	02-P-013392	234.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,396.69
1336	02-P-013399	171.36	66.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.08	25,124.53
1337	02-P-013401	117.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,194.31
1338	02-P-013404	132.27	131.48	132.27	51.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314.83	21,465.05
1339	02-P-013409	117.29	25.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.60	17,862.25
1340	02-P-013428	172.31	172.31	172.31	8.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	353.44	30,108.00
1341	02-P-013435	122.49	104.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.09	19,673.85
1342	02-P-013438	174.26	30.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.78	24,629.27
1343	02-P-013445	268.00	233.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	233.54	36,293.97
1344	02-P-013450	225.53	87.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.36	33,074.82
1345	02-P-013452	169.72	161.23	169.72	122.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	453.33	29,460.99
1346	02-P-013484	105.66	27.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.75	16,400.49
1347	02-P-013493	119.70	13.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.16	18,191.25
1348	02-P-013498	135.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,749.73
1349	02-P-013502	195.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,311.55
1350	02-P-013503	154.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,193.74

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1351	02-P-013508	195.16	89.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89.34	29,378.77
1352	02-P-013523	121.75	119.81	121.75	121.75	55.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	418.49	23,059.93
1353	02-P-013526	140.52	9.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.43	21,899.70
1354	02-P-013533	116.11	29.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.57	17,995.33
1355	02-P-013561	147.31	146.45	147.31	147.31	122.02	638.40	77.33	77.33	463.98	1,855.92	3,676.05	25,477.96
1356	02-P-013562	165.45	56.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.10	24,135.19
1357	02-P-013563	121.13	116.33	103.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	219.54	19,395.84
1358	02-P-013572	187.59	142.05	138.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	280.43	25,666.42
1359	02-P-013577	224.24	93.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93.18	23,004.00
1360	02-P-013580	172.99	144.73	138.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	283.45	24,342.33
1361	02-P-013587	201.49	70.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.68	29,666.18
1362	02-P-013591	118.80	38.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.20	17,030.36
1363	02-P-013630	163.46	43.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.98	24,220.55
1364	02-P-013634	185.36	68.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.94	26,479.52
1365	02-P-013645	177.95	67.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.34	26,114.17
1366	02-P-013652	121.06	91.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.40	19,574.56
1367	02-P-013791	109.41	50.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.33	16,091.56
1368	02-P-013801	266.09	52.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52.80	37,368.18
1369	02-P-014010	182.08	137.24	182.08	37.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	356.40	26,097.07
1370	02-P-014285	188.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,535.33
1371	04-P-001399	218.23	138.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.24	13,718.98
1372	06-P-000969	209.49	114.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.28	12,518.67
1373	06-P-000970	113.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,359.53
1374	06-P-001133	102.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,627.98
1375	06-P-001134	13.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	571.07
1376	06-P-001265	377.88	246.36	377.88	258.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	882.76	31,444.24
1377	06-P-001266	79.98	72.96	45.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	118.05	5,409.64
1378	06-P-001489	111.18	109.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.88	8,556.09
1379	06-P-001490	23.72	17.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.12	1,529.79
1380	06-P-001557	316.70	4.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.65	24,254.45
1381	06-P-001558	31.12	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.40	2,099.71
1382	06-P-001749	99.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,830.70
1383	06-P-001750	53.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,152.36
1384	06-P-001755	86.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,219.74
1385	06-P-001756	84.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,005.20
1386	06-P-001847	207.58	78.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.92	14,649.39
1387	06-P-001848	14.81	11.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.25	792.54
1388	06-P-001943	157.47	85.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.61	11,223.47
1389	06-P-001944	47.90	32.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.25	4,367.40
1390	06-P-001971	258.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,622.94
1391	06-P-001972	70.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,917.37
1392	06-P-002021	159.08	123.40	158.94	115.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	397.91	8,577.74
1393	06-P-002022	25.05	20.81	24.00	18.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.26	715.41
1394	06-P-002119	142.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,055.08
1395	06-P-002120	24.95	15.28	8.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.85	2,408.56

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1396	06-P-002287	102.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,295.65
1397	06-P-002288	15.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,549.09
1398	06-P-002303	187.31	171.94	99.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	271.83	15,742.73
1399	06-P-002311	351.31	249.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249.12	24,303.57
1400	06-P-002312	53.66	34.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.76	4,079.09
1401	06-P-002373	193.82	95.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	95.63	13,563.62
1402	06-P-002374	50.76	30.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.20	2,554.71
1403	06-P-002501	108.06	26.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.37	7,931.08
1404	06-P-002502	91.89	81.19	55.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.96	7,465.02
1405	06-P-002561	132.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,388.31
1406	06-P-002562	14.90	14.12	2.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.59	652.14
1407	06-P-002573	162.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,690.72
1408	06-P-002574	98.64	11.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.32	3,265.99
1409	06-P-002737	85.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,760.42
1410	06-P-002738	94.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,621.93
1411	06-P-002773	113.77	21.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.61	8,687.93
1412	06-P-002774	20.80	2.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	1,262.53
1413	06-P-002775	131.25	108.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108.53	10,752.70
1414	06-P-002776	6.67	6.19	4.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.89	136.33
1415	06-P-002817	97.00	40.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.61	4,142.15
1416	06-P-002818	55.81	23.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.69	2,074.99
1417	06-P-002829	114.82	104.82	52.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	157.01	6,570.18
1418	06-P-002830	143.84	126.32	89.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	215.99	9,169.25
1419	06-P-002843	97.77	43.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.27	6,713.24
1420	06-P-002844	183.52	93.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93.77	12,807.93
1421	06-P-002881	137.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,422.28
1422	06-P-002889	118.30	21.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.45	10,481.35
1423	06-P-002890	11.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	220.67
1424	06-P-002901	97.36	40.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.43	7,601.59
1425	06-P-002935	214.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	265.95
1426	06-P-002949	148.16	30.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.76	9,477.24
1427	06-P-003025	115.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,788.74
1428	06-P-003026	104.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,015.17
1429	06-P-003063	273.87	92.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.32	22,313.64
1430	06-P-003064	35.14	3.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.78	454.48
1431	06-P-003085	109.54	96.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	96.99	10,031.85
1432	06-P-003086	35.82	31.87	35.82	31.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.85	3,064.07
1433	06-P-003089	110.96	32.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.40	7,625.72
1434	06-P-003090	34.81	9.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.37	1,890.14
1435	06-P-003095	96.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,082.71
1436	06-P-003096	34.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,611.13
1437	06-P-003127	88.63	53.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.14	9,056.28
1438	06-P-003128	22.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,029.57
1439	06-P-003153	94.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,783.90
1440	06-P-003154	82.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,577.28

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1441	06-P-003163	99.09	33.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.81	7,279.53
1442	06-P-003164	38.41	13.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.87	2,451.46
1443	06-P-003165	159.31	22.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.02	9,474.14
1444	06-P-003166	36.58	29.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.78	1,641.30
1445	06-P-003197	117.48	106.16	73.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	179.78	10,555.98
1446	06-P-003198	11.65	1.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.29	537.06
1447	06-P-003213	89.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,735.67
1448	06-P-003214	26.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,536.10
1449	06-P-003221	142.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,027.03
1450	06-P-003222	95.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,327.94
1451	06-P-003685	93.95	55.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55.23	6,818.73
1452	06-P-003686	51.19	15.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.75	4,841.22
1453	06-P-003697	173.97	113.49	79.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	193.06	14,392.29
1454	06-P-003698	33.83	21.88	18.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.27	2,568.07
1455	06-P-003701	123.67	79.71	84.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	164.16	9,157.71
1456	06-P-003702	64.36	10.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.13	3,026.99
1457	06-P-003703	93.96	56.44	93.96	89.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.06	8,914.42
1458	06-P-003704	46.65	27.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.56	3,683.79
1459	06-P-003771	93.00	40.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.79	7,401.53
1460	06-P-003772	60.98	34.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.90	4,795.99
1461	06-P-003777	235.65	158.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.95	19,273.30
1462	06-P-003778	238.11	42.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.89	18,541.32
1463	06-P-003787	171.21	156.22	153.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	309.85	13,095.01
1464	06-P-003788	52.64	51.73	48.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.24	4,253.63
1465	06-P-003825	114.42	52.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52.76	7,228.12
1466	06-P-003841	138.70	127.65	50.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	178.31	11,197.88
1467	06-P-003842	10.16	6.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.80	865.50
1468	06-P-003937	117.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,187.80
1469	06-P-003938	144.09	0.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.77	6,335.10
1470	06-P-003971	191.08	61.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.84	3,596.53
1471	06-P-004009	135.48	95.36	31.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.80	11,121.09
1472	06-P-004010	29.58	24.98	21.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46.57	3,696.48
1473	06-P-004047	120.35	59.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.44	12,348.52
1474	06-P-004048	37.77	19.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.58	3,964.68
1475	06-P-004113	136.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,309.73
1476	06-P-004114	15.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,250.03
1477	06-P-004139	205.14	67.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.33	15,865.01
1478	06-P-004149	141.30	31.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.32	11,691.74
1479	06-P-004150	93.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,836.28
1480	06-P-004293	139.99	53.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.95	10,799.72
1481	06-P-004294	29.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,762.58
1482	06-P-004367	141.04	45.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.54	13,814.12
1483	06-P-004368	83.90	24.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.80	8,018.90
1484	06-P-004495	197.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,236.09
1485	06-P-004496	70.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,132.05

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1486	06-P-004511	104.08	40.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.32	6,349.51
1487	06-P-004512	82.61	43.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.69	3,899.18
1488	06-P-004569	139.95	83.29	139.95	139.95	67.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	430.43	15,127.95
1489	06-P-004570	43.16	19.57	43.16	6.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.09	4,296.24
1490	06-P-004583	140.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,027.18
1491	06-P-004584	54.45	46.70	52.29	38.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	137.92	3,987.56
1492	06-P-004639	129.11	62.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.07	13,620.93
1493	06-P-004640	13.73	9.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.79	1,440.29
1494	06-P-004785	175.60	86.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.91	10,892.61
1495	06-P-004877	106.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,404.28
1496	06-P-004878	76.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,703.01
1497	06-P-004925	134.27	12.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.36	8,263.94
1498	06-P-004926	134.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,707.55
1499	06-P-005249	338.90	143.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143.61	28,893.21
1500	06-P-005250	190.87	109.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.52	12,513.50
1501	06-P-005297	135.12	123.97	135.12	135.12	112.11	112.11	66.38	0.00	0.00	0.00	684.81	9,793.14
1502	06-P-005298	61.03	52.21	61.03	61.03	50.49	62.79	34.31	0.00	0.00	0.00	321.86	6,686.29
1503	06-P-005313	105.46	40.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.10	7,523.75
1504	06-P-005314	45.28	22.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.90	2,696.84
1505	06-P-005377	121.80	50.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.82	8,769.51
1506	06-P-005378	36.29	19.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.65	2,549.61
1507	06-P-005391	114.87	7.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.74	12,299.46
1508	06-P-005392	13.32	4.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.94	1,576.84
1509	06-P-005475	142.42	87.18	3.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.62	11,728.43
1510	06-P-005489	122.14	78.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.41	9,213.52
1511	06-P-005490	30.44	26.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.50	886.80
1512	06-P-005509	116.68	74.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.39	9,680.43
1513	06-P-005510	83.19	59.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.07	6,458.67
1514	06-P-005521	180.72	88.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.23	13,435.26
1515	06-P-005522	45.89	27.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.17	3,365.88
1516	06-P-005583	119.26	38.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.87	12,328.91
1517	06-P-005584	72.39	31.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.85	7,430.93
1518	06-P-005627	231.23	91.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.85	18,726.69
1519	06-P-005628	59.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,933.10
1520	06-P-005637	141.83	114.23	48.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	162.87	15,501.24
1521	06-P-005638	69.91	57.10	45.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102.58	6,984.21
1522	06-P-005687	87.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,007.40
1523	06-P-005688	20.49	11.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.46	2,009.15
1524	06-P-005703	259.59	181.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	181.09	7,948.15
1525	06-P-005704	140.31	115.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.01	2,459.58
1526	06-P-005733	145.52	56.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.62	11,576.87
1527	06-P-005734	25.56	13.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.43	2,004.56
1528	06-P-005739	151.54	83.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83.52	11,412.52
1529	06-P-005740	132.98	70.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.34	13,317.65
1530	06-P-005753	100.38	68.38	80.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148.44	8,235.45

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1531	06-P-005754	52.85	37.93	50.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.95	4,347.98
1532	06-P-005811	84.79	5.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.45	9,140.77
1533	06-P-005812	30.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,148.03
1534	06-P-005815	144.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,723.41
1535	06-P-005847	137.35	49.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.12	8,030.02
1536	06-P-005848	11.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	384.22
1537	06-P-005855	133.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,140.21
1538	06-P-005867	151.05	64.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.45	12,149.36
1539	06-P-005868	73.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,642.01
1540	06-P-005871	126.36	56.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.84	13,616.66
1541	06-P-005872	3.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	391.29
1542	06-P-005901	106.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,516.07
1543	06-P-005902	57.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,048.14
1544	06-P-005947	105.95	34.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.94	7,284.48
1545	06-P-005948	28.01	26.17	19.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.89	1,862.81
1546	06-P-005971	169.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,960.32
1547	06-P-005972	56.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,197.98
1548	06-P-005983	145.60	98.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.01	12,418.05
1549	06-P-005984	38.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,841.85
1550	06-P-006067	146.71	15.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.38	17,910.24
1551	06-P-006068	53.86	10.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.74	6,011.36
1552	06-P-006175	105.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,070.76
1553	06-P-006176	71.16	27.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.67	5,635.52
1554	06-P-006181	141.35	92.26	141.35	138.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	372.55	13,850.13
1555	06-P-006182	23.89	23.09	0.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.06	2,190.72
1556	06-P-006481	182.96	76.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.13	7,487.33
1557	06-P-006497	113.41	104.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.36	6,708.83
1558	06-P-006498	37.46	35.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.75	2,500.04
1559	06-P-008879	116.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,027.46
1560	06-P-008880	41.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,859.61
1561	06-P-008881	122.54	104.06	122.54	122.54	97.03	576.32	80.54	80.54	483.24	1,471.54	3,138.35	12,244.66
1562	06-P-008882	28.68	24.99	28.68	28.68	18.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.24	2,856.65
1563	06-P-008907	151.07	98.57	64.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	162.89	13,077.27
1564	06-P-008908	95.43	33.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.92	8,026.60
1565	06-P-009009	133.85	31.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.13	14,544.60
1566	06-P-009010	62.29	22.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.05	6,826.03
1567	06-P-009029	170.48	18.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.69	11,777.13
1568	06-P-009030	127.30	36.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36.60	5,788.65
1569	06-P-009031	130.35	5.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.85	11,210.00
1570	06-P-009032	20.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,520.96
1571	06-P-009059	135.29	6.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.15	12,074.37
1572	06-P-009060	20.99	8.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.82	1,786.43
1573	06-P-009121	149.35	33.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.79	13,567.14
1574	06-P-009122	53.72	32.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.32	3,231.09
1575	06-P-009133	252.82	57.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.74	7,104.64

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1576	06-P-009134	118.90	31.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.33	3,461.88
1577	06-P-009201	146.12	101.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	101.74	13,733.40
1578	06-P-009202	35.83	27.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.03	2,520.41
1579	06-P-009237	195.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,182.37
1580	06-P-009238	95.20	70.66	2.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.86	7,651.24
1581	06-P-009247	117.38	99.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	99.85	11,581.01
1582	06-P-009248	57.38	56.33	0.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.50	5,319.43
1583	06-P-009253	151.19	57.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.39	12,367.64
1584	06-P-009254	36.62	10.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.53	3,096.41
1585	06-P-009275	161.89	79.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.71	13,200.16
1586	06-P-009276	34.88	22.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.03	2,395.98
1587	06-P-009283	118.71	86.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.75	8,064.52
1588	06-P-009284	44.84	29.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.18	2,989.65
1589	06-P-009303	100.24	20.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.83	11,093.40
1590	06-P-009304	48.67	13.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.88	5,851.67
1591	06-P-009319	166.31	28.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.56	13,274.13
1592	06-P-009320	22.14	5.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.34	2,174.78
1593	06-P-009333	224.81	88.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.86	19,410.93
1594	06-P-009334	149.89	60.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.10	11,862.67
1595	06-P-009335	141.63	47.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47.66	11,103.34
1596	06-P-009336	103.38	62.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.20	7,183.99
1597	06-P-009343	128.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,020.81
1598	06-P-009344	27.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,952.61
1599	06-P-009365	169.35	59.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.75	14,959.42
1600	06-P-009366	79.55	43.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.89	6,329.03
1601	06-P-009387	111.51	35.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.63	8,857.09
1602	06-P-009388	65.72	25.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.05	5,352.45
1603	06-P-009403	99.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,135.74
1604	06-P-009404	137.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,367.27
1605	06-P-009417	112.83	75.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.61	10,177.39
1606	06-P-009418	128.67	105.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.92	11,606.57
1607	06-P-009419	106.17	44.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.77	7,734.85
1608	06-P-009420	68.75	30.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.65	5,044.06
1609	06-P-009449	115.25	65.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.43	11,666.29
1610	06-P-009450	9.10	4.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.73	852.30
1611	06-P-009457	189.57	27.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.39	17,036.56
1612	06-P-009458	109.04	27.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.66	8,719.69
1613	06-P-009477	98.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,922.56
1614	06-P-009478	97.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,841.91
1615	06-P-009495	176.09	100.16	176.09	176.09	91.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	543.63	19,460.07
1616	06-P-009496	33.04	9.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.66	4,010.46
1617	06-P-009499	99.35	41.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.28	7,670.55
1618	06-P-009500	21.40	13.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.98	1,432.72
1619	06-P-009505	136.91	51.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	51.22	12,150.22
1620	06-P-009506	75.01	57.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.48	5,625.61

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1621	06-P-009511	139.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,192.61
1622	06-P-009512	14.81	6.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,674.45
1623	06-P-009517	160.69	54.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.31	13,759.64
1624	06-P-009518	29.47	16.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.19	3,027.23
1625	06-P-009573	180.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,205.96
1626	06-P-009574	44.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,923.30
1627	06-P-009603	101.16	0.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.89	8,694.29
1628	06-P-009604	65.93	3.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.27	6,120.00
1629	06-P-009621	236.62	20.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.44	22,643.47
1630	06-P-009622	170.08	41.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.25	17,219.09
1631	06-P-009641	179.46	57.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.06	16,444.93
1632	06-P-009642	51.68	29.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.25	4,853.42
1633	06-P-009657	125.07	118.69	85.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	203.99	10,955.59
1634	06-P-009658	102.50	96.26	81.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	177.74	9,319.59
1635	06-P-009681	163.78	138.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.90	10,416.48
1636	06-P-009682	127.07	99.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	99.35	8,785.86
1637	06-P-009687	141.47	15.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.02	11,531.44
1638	06-P-009688	96.39	58.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.88	8,549.21
1639	06-P-009713	108.08	95.83	108.08	108.08	8.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	320.69	11,457.76
1640	06-P-009714	52.33	45.30	52.33	52.33	40.07	36.86	10.75	0.00	0.00	0.00	237.64	5,576.56
1641	06-P-009715	189.89	58.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.26	2,340.56
1642	06-P-009716	199.91	137.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	137.75	7,341.05
1643	06-P-009729	163.58	108.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108.65	14,488.94
1644	06-P-009730	16.36	7.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.75	1,343.21
1645	06-P-009731	165.10	114.26	60.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	174.60	15,631.61
1646	06-P-009732	80.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,576.26
1647	06-P-009737	155.36	88.80	98.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	187.18	15,819.72
1648	06-P-009738	55.99	28.21	55.99	43.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	128.15	5,794.93
1649	06-P-009749	128.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,237.70
1650	06-P-009750	173.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,917.13
1651	06-P-009759	181.87	166.36	161.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	327.49	13,566.82
1652	06-P-009760	84.43	74.59	84.43	84.43	62.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	305.81	4,220.20
1653	06-P-009771	133.16	65.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.33	14,527.18
1654	06-P-009772	70.68	43.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.01	7,777.50
1655	06-P-009779	92.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.32
1656	06-P-009793	150.99	46.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46.66	13,995.30
1657	06-P-009794	68.20	23.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.68	6,569.62
1658	06-P-009809	234.09	120.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120.16	23,140.58
1659	06-P-009810	105.40	58.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.45	10,237.60
1660	06-P-009821	132.96	40.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.27	10,785.03
1661	06-P-009822	91.37	41.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.56	7,170.19
1662	06-P-009823	138.64	38.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.15	15,238.28
1663	06-P-009824	34.26	11.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.31	4,079.66
1664	06-P-009827	113.79	30.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.03	12,657.35
1665	06-P-009828	61.30	15.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.58	7,018.41

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1666	06-P-009841	190.37	0.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.35	17,097.46
1667	06-P-009842	31.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,727.54
1668	06-P-009855	163.98	50.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.75	14,922.48
1669	06-P-009856	51.95	20.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.81	4,372.03
1670	06-P-009863	207.00	61.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.55	19,875.78
1671	06-P-009864	29.89	13.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.10	2,614.95
1672	06-P-009887	97.90	30.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.37	9,310.39
1673	06-P-009888	128.40	45.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.20	13,108.11
1674	06-P-009895	195.30	172.01	12.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	184.37	21,801.46
1675	06-P-009896	110.24	87.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.45	11,920.87
1676	06-P-009905	146.79	50.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.77	13,641.61
1677	06-P-009906	163.43	73.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73.52	16,650.41
1678	06-P-009913	229.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,048.17
1679	06-P-009914	180.56	84.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	84.09	15,567.03
1680	06-P-009921	91.42	50.41	29.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.85	10,496.70
1681	06-P-009935	180.75	79.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.70	13,467.38
1682	06-P-009936	106.11	66.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66.79	7,495.62
1683	06-P-009941	112.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,175.90
1684	06-P-009942	60.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,717.52
1685	06-P-009951	152.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,659.14
1686	06-P-009952	73.38	25.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.88	6,617.43
1687	06-P-009965	104.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,447.81
1688	06-P-009966	89.83	39.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39.38	8,726.08
1689	06-P-009993	126.13	19.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.61	13,764.34
1690	06-P-009994	46.36	12.80	46.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.52	5,294.29
1691	06-P-010035	228.32	75.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.37	21,787.27
1692	06-P-010036	103.62	41.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.06	10,672.36
1693	06-P-010041	243.41	79.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	79.27	22,861.08
1694	06-P-010042	108.66	33.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.01	10,354.72
1695	06-P-010071	130.67	33.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.33	11,516.59
1696	06-P-010072	40.20	29.62	29.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.82	3,810.70
1697	06-P-010099	121.01	69.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.83	11,009.01
1698	06-P-010100	72.74	48.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.79	7,343.44
1699	06-P-010161	115.06	104.12	115.06	115.06	115.06	262.56	100.50	100.50	603.00	502.44	2,018.30	11,001.13
1700	06-P-010162	47.30	27.08	47.30	47.30	47.30	37.58	46.58	46.58	279.48	232.94	812.14	4,428.08
1701	06-P-010183	115.71	90.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.55	11,298.92
1702	06-P-010184	30.56	20.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.80	3,027.74
1703	06-P-010193	202.89	170.05	3.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173.53	21,351.99
1704	06-P-010194	104.22	72.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.71	11,244.61
1705	06-P-010245	121.54	73.71	1.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.47	13,429.15
1706	06-P-010246	43.32	32.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.64	5,042.09
1707	06-P-010269	134.99	119.30	63.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	182.32	13,725.57
1708	06-P-010270	20.31	10.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.02	1,696.93
1709	06-P-010271	107.19	64.97	71.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.42	10,029.86
1710	06-P-010272	61.53	15.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.25	6,021.20

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1711	06-P-010273	122.97	79.41	41.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120.82	11,384.78
1712	06-P-010274	135.40	68.64	119.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	188.05	13,869.43
1713	06-P-010287	176.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,934.48
1714	06-P-010288	47.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,299.83
1715	06-P-010295	391.20	127.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127.13	38,831.47
1716	06-P-010325	267.05	86.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.82	26,750.13
1717	06-P-010326	99.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,220.49
1718	06-P-010349	114.37	48.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.33	10,158.25
1719	06-P-010350	68.83	33.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.08	5,825.34
1720	06-P-010371	127.53	49.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.90	11,784.40
1721	06-P-010372	66.06	33.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.36	7,335.22
1722	06-P-010377	91.28	40.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.34	8,886.10
1723	06-P-010378	88.56	48.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.07	8,939.48
1724	06-P-010381	349.99	208.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	208.66	27,207.45
1725	06-P-010382	63.16	41.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.35	6,183.12
1726	06-P-010401	101.29	89.25	94.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	183.77	11,302.14
1727	06-P-010402	54.72	46.97	54.72	54.72	45.94	45.94	44.93	44.93	179.70	0.00	517.85	6,742.67
1728	06-P-010403	146.47	49.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.69	12,372.75
1729	06-P-010404	47.05	20.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.87	3,586.94
1730	06-P-010405	66.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.07	66.01	0.00	0.00	92.08	193.85
1731	06-P-010415	169.40	127.36	27.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.00	15,783.83
1732	06-P-010416	83.27	60.07	16.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.34	7,059.14
1733	06-P-010439	153.16	23.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.72	17,079.34
1734	06-P-010440	84.09	42.88	84.09	65.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	192.46	9,429.13
1735	06-P-010479	160.40	124.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124.00	15,630.57
1736	06-P-010480	101.66	70.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.30	10,107.33
1737	06-P-010483	154.00	117.15	63.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	180.27	17,300.95
1738	06-P-010484	72.57	50.42	41.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91.53	8,717.96
1739	06-P-010491	134.74	32.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.92	12,759.44
1740	06-P-010492	53.57	17.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.78	5,328.17
1741	06-P-010505	101.09	35.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.80	8,549.24
1742	06-P-010506	34.12	15.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.61	3,078.49
1743	06-P-010517	150.37	77.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.68	13,695.21
1744	06-P-010518	73.17	38.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.18	7,913.59
1745	06-P-010553	373.24	154.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154.73	30,277.10
1746	06-P-010554	245.92	107.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	107.26	19,466.07
1747	06-P-010555	189.46	56.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.40	16,542.73
1748	06-P-010556	66.01	6.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.41	4,881.67
1749	06-P-010615	166.63	147.51	166.63	106.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	420.18	16,702.57
1750	06-P-010616	96.08	83.28	96.08	31.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	210.89	9,872.97
1751	06-P-010627	173.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,761.99
1752	06-P-010628	52.44	18.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.66	4,662.30
1753	06-P-010637	241.48	128.74	179.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	308.62	26,784.51
1754	06-P-010638	83.87	41.25	83.87	54.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	179.93	9,301.99
1755	06-P-010649	125.11	14.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.27	9,837.11

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTIAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1756	06-P-010650	48.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,316.50
1757	06-P-010705	100.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,442.45
1758	06-P-010706	84.00	7.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.43	6,112.45
1759	06-P-010753	119.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,888.45
1760	06-P-010754	66.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,696.75
1761	06-P-010755	158.17	138.48	70.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	208.83	18,405.60
1762	06-P-010756	25.36	4.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.89	2,380.46
1763	06-P-010767	101.23	49.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49.61	11,267.41
1764	06-P-010768	69.79	35.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.76	7,571.58
1765	06-P-010771	162.58	35.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.01	13,186.39
1766	06-P-010772	29.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,407.18
1767	06-P-010783	114.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,943.59
1768	06-P-010784	55.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,135.70
1769	06-P-010795	115.55	71.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71.50	9,542.07
1770	06-P-010803	95.94	23.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.61	8,814.50
1771	06-P-010804	111.62	40.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.83	10,798.72
1772	06-P-010817	113.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,628.27
1773	06-P-010818	141.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,228.54
1774	06-P-010861	94.91	41.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.26	9,262.80
1775	06-P-010862	58.31	16.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.36	6,403.25
1776	06-P-010871	159.41	47.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47.37	16,013.01
1777	06-P-010872	108.64	60.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.61	7,061.97
1778	06-P-010893	122.33	44.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.31	14,111.60
1779	06-P-010894	76.37	33.89	76.37	76.37	18.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	205.27	8,833.52
1780	06-P-010899	134.23	86.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.29	12,519.13
1781	06-P-010900	87.39	65.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.41	8,648.12
1782	06-P-010923	141.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,639.50
1783	06-P-010924	55.07	14.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.11	4,952.58
1784	06-P-010941	206.81	30.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.95	13,618.64
1785	06-P-010942	41.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,887.96
1786	06-P-010979	196.46	118.72	179.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	297.93	21,776.40
1787	06-P-010980	126.40	27.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.93	14,937.10
1788	06-P-010985	106.19	59.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.00	9,872.04
1789	06-P-010986	78.92	50.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.53	7,724.16
1790	06-P-011009	156.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,527.46
1791	06-P-011010	156.87	48.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.94	18,883.23
1792	06-P-011013	136.37	119.86	136.37	136.37	109.54	203.14	100.81	100.81	604.86	1,116.74	2,628.50	15,592.61
1793	06-P-011014	165.88	140.39	165.88	165.88	141.11	144.34	132.68	132.68	796.08	155.86	1,974.90	19,654.29
1794	06-P-011091	131.79	78.88	79.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	157.90	12,574.64
1795	06-P-011092	185.59	81.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.94	18,880.29
1796	06-P-011133	108.12	92.74	108.12	82.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	283.77	10,108.08
1797	06-P-011134	23.22	19.46	22.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.75	2,419.91
1798	06-P-011147	191.11	118.43	37.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155.87	18,994.43
1799	06-P-011148	158.97	85.01	108.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	193.70	16,897.92
1800	06-P-011155	151.72	56.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.87	15,395.85

ANEXO A
BANCO LA HIPOTECARIA, S.A., COMO FIDUCIARIO Y NO A TITULO PERSONAL DEL DECIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
INFORME DE GARANTÍAS DEL FIDEICOMISO
AL 31 DE MARZO DE 2026

No.	Préstamo	Mensualidad	Mes Corriente	1-30 Dias	31-60 Dias	61-90 Dias	91-120 Dias	121-150 Dias	151-180 Dias	181-360 Dias	Mas de 360 dias	Total adeudado	Saldo Real
1801	06-P-0111156	121.97	41.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.50	11,966.84
1802	06-P-0111221	144.72	72.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.18	14,892.33
1803	06-P-0111222	69.17	26.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.77	6,332.40
		261,847.28	115,688.24	44,152.85	23,301.41	11,482.21	11,777.12	5,076.21	4,490.09	24,611.12	76,215.49	316,794.74	29,251,503.50



REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Acuerdo N°.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por los Acuerdos N°.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo N°.1-2020 de 19 de febrero de 2020

ANEXO N°. 1
Formulario IN-T (Informe de Actualización Trimestral)

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo N°.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por los Acuerdos N°.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo N°.1-2020 de 19 de febrero de 2020.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por los Acuerdos No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo N°.1-2020 de 19 de febrero de 2020 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, septiembre, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por los Acuerdos No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 y el Acuerdo N°.1-2020 de 19 de febrero de 2020.

B. Responsabilidad por la información

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los informes de actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios" y en la sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/seri/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Trimestre terminado al: 31 de marzo de 2026
Nombre del Emisor: Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (con Banco La Hipotecaria, S.A. actuando a título Fiduciario)
Valores que ha registrado: Bonos Hipotecarios Residenciales, Resolución N°.337-14
Números de teléfono y fax del Emisor: 300-8500
Domicilio/Dirección física del Emisor: Plaza Regency, Edificio Tesera 177, Piso 13, Vía España, Panamá, República de Panamá
Nombre de la persona contacto del Emisor: Emilio Pimentel
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor: epimentel@lahipotecaria.com

I PARTE

Por la naturaleza de la emisión de los Bonos Hipotecarios Residenciales, aunque no se solicitó la siguiente información, es necesaria para poder entender el comportamiento de la emisión:

Las características de la cartera hipotecaria en la fecha de la emisión, al **14 de julio de 2014** fue la siguiente:

Número de préstamos	2,766
Saldo insoluto total de préstamos	\$75,000,125.49
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial	\$64,081,526.22
Saldo de préstamos no otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial	\$10,918,599.27
Monto total original de los préstamos	\$85,668,514.85
Saldo mínimo de los préstamos	\$893.73
Saldo máximo de los préstamos	\$79,029.22
Saldo promedio de los préstamos	\$23,607.22
Tasa mínima de los préstamos	9.00%
Tasa máxima de los préstamos	5.50%
Tasa promedio ponderada de los préstamos	6.01%
Relación saldo / avalúo mínimo de los préstamos	2.23%
Relación saldo / avalúo máximo de los préstamos	97.68%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	78.22%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	80.87%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	01-may-17
Última fecha de vencimiento de los préstamos	08-oct-43
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	47.28

A medida que han pasado los meses desde la fecha de emisión, las hipotecas se han amortizado y madurado, y en algunos casos, se han cancelado, mientras que los bonos hipotecarios (pasivos del Fideicomiso) también se han amortizado.

Al 31 de marzo de 2026 la característica de la cartera hipotecaria sobre la cual se constituyó el Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios se presenta a continuación:

Número de préstamos	1,590
Saldo insoluto total de los préstamos	\$29,050,984.23
Saldo de préstamos otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial	\$25,180,569.31
Saldo de préstamos no otorgados bajo la Ley de Interés Preferencial.	\$3,870,414.92
Monto total original de los préstamos	\$50,304,227.56
Saldo mínimo de los préstamos	\$34.41
Saldo máximo de los préstamos	\$57,856.40
Saldo promedio de los préstamos	\$16,166.38
Tasa máxima de los préstamos	8.00%
Tasa mínima de los préstamos	0.00%
Tasa promedia ponderada de los préstamos	6.68%
Relación saldo / avalúo mínima de los préstamos	0.05%
Relación saldo / avalúo máxima de los préstamos	88.03%
Relación saldo / avalúo promedio de los préstamos	52.00%
Relación saldo / avalúo promedio ponderada de los préstamos	55.15%
Primera fecha de vencimiento de los préstamos	20-feb-23
Ultima fecha de vencimiento de los préstamos	08-oct-43
Promedio ponderado de tenencia en libros (meses)	177.62

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al 31 de marzo de 2026, el fideicomiso contaba con \$291,223 en efectivo, y \$1,468,232 en cuentas por cobrar a los clientes con hipotecas. Las cuentas incluyen cuentas por cobrar al gobierno y consisten en los créditos fiscales a ser otorgados por el Ministerio de Economía y Finanzas de Panamá provenientes de las hipotecas otorgadas bajo la Ley de Intereses Preferenciales.

b. Recursos de capital

El fideicomiso no tiene contemplado la necesidad de adquirir capital adicional, por lo cual, esta sección no aplica.

c. Resultados de las operaciones

Como resultado de los términos y condiciones en que fue estructurado el fideicomiso, el mismo no reporta ni pérdidas ni ganancias ya que (salvo algunas excepciones que se explican en el prospecto informativo) su principal gasto corresponde a los intereses que le son pagados mensualmente a los tenedores de los bonos hipotecarios.

d. Análisis de perspectivas

Es importante mencionar que las perspectivas del fideicomiso dependen casi exclusivamente en el desempeño de los préstamos hipotecarios que componen la cartera hipotecaria. Aumentos en el nivel de morosidad por encima de los niveles programados pudiesen disminuir el rendimiento de los bonos hipotecarios Serie C, Serie B y en casos extremos la Serie A. Desde los inicios del

Décimo Segundo Fideicomiso, y en la actualidad, la morosidad de la cartera se encuentra en niveles sumamente satisfactorios y dentro de los rangos programados. A continuación, se encuentra un resumen de todos los préstamos que se encontraron con letras morosas a más de 91 días al 31 de marzo de 2026.

Status de Morosidad de los Préstamos Hipotecarios	Número de Préstamos	Total de Préstamos
Saldo de préstamos 91-180 días	28	\$409,640
Saldo de préstamos 181 días o más	42	\$744,662
Total:	70	\$1,154,301
Total de hipotecas en el Fideicomiso	1,590	\$29,050,984
% de morosidad de hipotecas en el Fideicomiso	4.40%	3.97%

II PARTE

Estados Financieros interinos del Emisor correspondientes al Trimestre para la cual está reportando.

Como adjunto a este IN-T se incluyen los Estados Financieros del Emisor, con sus Notas, debidamente firmados e inicializados por un Contador Público Autorizado e inicializado por el Representante Legal del Emisor.

III PARTE

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

Los Bonos de Préstamos Hipotecarios están garantizados con un Fideicomiso de Garantía y no con un fiador o garante, por ende, esta sección no aplica.

IV PARTE

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

En la primera hoja de este IN-T se adjunta una copia de la certificación del Fiduciario de Garantía.

IV PARTE DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo N°.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo N°.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de

los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

1. Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:

- Diario de circulación nacional.
- Periódico o revista especializada de circulación nacional.
- Portal o Página de Internet Colectivas (*websites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.lahipotecaria.com.
- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia de este.

2. Fecha de divulgación.

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
No ha sido divulgado.
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:
29 de mayo de 2026.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral tiene que estar firmado por la(s) persona(s) que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.


Giselle de Tejeira
VPE de Finanzas
Banco La Hipotecaria, S.A.
Actuando a Título Fiduciario



**DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS
DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**
(Con Banco La Hipotecaria, S. A.
actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de marzo de 2026

(No Auditado)

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que su contenido será puesto a disposición del
público inversionista y del público en general.”



DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

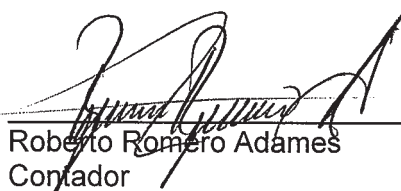
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



Panamá, 29 de mayo de 2026

Certificación

Los estados financieros interinos y preparados internamente al 31 de marzo de 2026 del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



Roberto Romero Adames
Contador
C.P.A. No. 0153-2012



DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

Al período terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Efectivo en bancos	6, 7	291,223	266,969
Préstamos hipotecarios residenciales a costo amortizado (CA)	6, 8, 13	29,049,531	29,682,333
Cuentas por cobrar		1,468,232	1,202,276
Activos adjudicados para la venta		0	16,575
Total de activos		30,808,986	31,168,153
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos:			
Bonos por pagar a costo amortizado (CA)	6, 9, 12, 13	25,745,832	26,216,283
Cuentas por pagar	12	5,056,845	4,945,561
Total de pasivos		30,802,677	31,161,844
Patrimonio:			
Patrimonio del Fideicomiso	2, 6	6,309	6,309
Total de Patrimonio		6,309	6,309
Total de pasivos y patrimonio		30,808,986	31,168,153

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.




DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados

Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

		Por los tres meses terminados al 31 de marzo	
	<u>Nota</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interes efectiva sobre:			
Préstamos a (CA)		518,796	495,235
Depósito en bancos		171	161
Total de ingresos por intereses		<u>518,967</u>	<u>495,396</u>
Gastos por intereses sobre bonos	12	<u>361,284</u>	<u>334,065</u>
Ingresos por intereses, neto		<u>157,683</u>	<u>161,331</u>
Provisión por deterioro de activos financieros:			
Reversión para pérdidas en préstamos a (CA)	6	<u>1,362</u>	<u>(3,226)</u>
Ingreso neto por intereses, después de provisión por deterioro de activos financieros		<u>156,321</u>	<u>164,557</u>
Otros ingresos		24,395	0
Gastos de operaciones:			
Comisiones	12	159,068	160,954
Otros		21,648	3,603
Total de gastos de operaciones		<u>180,716</u>	<u>164,557</u>
Excedente de ingresos sobre gastos		<u>0</u>	<u>0</u>

El estado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Patrimonio del fideicomiso:			
Saldo al inicio y final del periodo	6	<u>6,309</u>	<u>6,309</u>

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.



DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

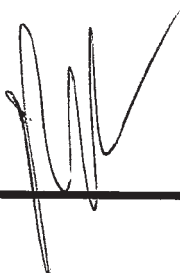
Estado de Flujos de Efectivo

Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Actividades de operación:			
Ajustes para conciliar el efectivo de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos	6	1,362	(3,226)
Ingresos por intereses, neto		(157,683)	(161,331)
Comisiones por incentivo de buena cobranza		113,857	110,632
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Préstamos hipotecarios residenciales a CA		632,712	445,741
Cuentas por cobrar		(265,956)	(256,772)
Cuentas por pagar		(2,573)	(9,730)
Activos adjudicados		16,575	0
Efectivo generado de operaciones:			
Intereses recibidos		517,695	492,590
Intereses pagados		(256,032)	(254,584)
Flujos de efectivo de las actividades de operación		<u>599,957</u>	<u>363,320</u>
Actividades de financiamiento:			
Pagos a bonos por pagar a CA		(575,703)	(452,261)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		<u>(575,703)</u>	<u>(452,261)</u>
Aumento (Disminución) neta en efectivo		24,254	(88,941)
Efectivo al inicio del periodo		266,969	329,769
Efectivo al final del periodo	7	<u>291,223</u>	<u>240,828</u>

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.




DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2026

(Cifras en Balboas)

(1) Constitución del Fideicomiso y Fiduciario

La Hipotecaria (Holding), Inc., una compañía constituida bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas. El 11 de septiembre de 2025, luego de la aprobación de los respectivos reguladores, se perfeccionó el acuerdo de venta del 100% de las acciones de La Hipotecaria (Holding), Inc., suscrito entre Inversiones Cuscatlán Centroamérica, S. A. (ICC), Grupo ASSA, S. A. y los accionistas minoritarios. Como resultado de esta transacción, al 31 de marzo de 2026, ICC posee el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Banco (2024: Grupo ASSA, S. A. era el accionista principal con 78.31% de las acciones emitidas y en circulación).

Banco La Hipotecaria, S. A., ("el Fiduciario o Administrador") antes La Hipotecaria, S. A., fue constituida el 7 de noviembre de 1996 bajo la ley de sociedades de la República de Panamá. Según resolución S. B. P. No.127-2010 de 4 de junio de 2010 la Superintendencia de Bancos de Panamá le otorga Licencia Bancaria General para iniciar operaciones oficialmente como Banco el 7 de junio de 2010. Su actividad principal es otorgar préstamos hipotecarios residenciales y personales; y administrar y titularizar créditos hipotecarios residenciales y personales.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No.1 de 5 de enero de 1984, reformada por la Ley No.21 de 10 de mayo de 2017. Para respaldar la operación fiduciaria, el Banco mantiene bonos del Estado a favor de la Superintendencia de Bancos con un valor nominal de B/.225,000 y un depósito en el Banco Nacional de Panamá por la suma de B/.25,000, ambos en garantía para el debido cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la Licencia Fiduciaria.

Mediante Escritura Pública número 10,009 del 10 de abril de 2014, La Hipotecaria (Holding), Inc., como Fideicomitente y Fideicomisario, y Banco La Hipotecaria, S. A. como Fiduciario, constituyeron el Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios (el Fideicomiso), con el objetivo de, traspasar una cartera de créditos hipotecarios a un fideicomiso de garantía (el Fideicomiso de Garantía) para respaldar el pago de bonos a ser emitidos por el fiduciario del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios. BG Trust, Inc. actúa como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, Banco La Hipotecaria, S. A. como Administrador en el Fideicomiso de Garantía y Banco General, S. A. como Agente de Pago.

El Administrador, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Administración, tiene la obligación de administrar, por cuenta y en representación del fiduciario del Fideicomiso de Garantía, los créditos hipotecarios, incluyendo el establecer y operar las cuentas administrativas y operativas, pagar los gastos ordinarios y determinar los abonos a capital e intereses de los bonos, entre otros deberes. Este Fideicomiso inició operaciones en el mes de julio 2014.

La oficina principal del Fiduciario y Administrador está ubicada en Vía España, Plaza Regency, piso No. 13, Ciudad de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados por el Administrador para su emisión el 29 de mayo de 2026.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso

A continuación, se presentan las condiciones generales más importantes del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios:

- El patrimonio del Fideicomiso consiste en un aporte inicial del Fideicomitente de B/.5,000 y por aquellos bienes muebles o inmuebles, corporales, o de cualquiera otra naturaleza, que de tiempo en tiempo sean traspasados en fideicomiso por el Fideicomitente, o por terceras personas, al Fiduciario.
- El Fiduciario podrá emitir y vender mediante oferta pública bonos de préstamos hipotecarios hasta por la suma de setenta y cinco millones de dólares (US\$ 75,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; comprar créditos hipotecarios a Banco La Hipotecaria, S. A. con los fondos generados por la venta de los bonos hipotecarios y, en virtud de estas actividades, ejercer todas las funciones y responsabilidades inherentes al emisor de valores negociables y acreedor hipotecario.
- Los bonos de préstamos hipotecarios deberán ser emitidos en denominaciones de B/.1,000 o múltiplos de dicha suma, en forma nominativa y registrados, sin cupones adheridos, en dos (2) series. Los bonos serán registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y serán vendidos en oferta pública primaria a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.
- Los bonos de préstamos hipotecarios estarán respaldados exclusivamente por los activos del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios y por un Fideicomiso de Garantía constituido por el Fiduciario del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios, como Fideicomitente, y BG Trust, Inc. como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, en beneficio de los tenedores de los bonos cuyos activos serán principalmente los créditos hipotecarios.
- El Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios utilizará los fondos provenientes de la colocación de los bonos principalmente para cancelar a Banco La Hipotecaria, S. A. el precio pactado por la adquisición de créditos hipotecarios residenciales o pagará dicho precio con la emisión y entrega a Banco La Hipotecaria, S. A. de los bonos.
- El Fiduciario de Garantía ejercerá todos los derechos y acciones que le correspondan como acreedor hipotecario y podrá celebrar con un tercero un contrato de administración y servicio de los créditos hipotecarios.
- El vencimiento de los bonos de préstamos hipotecarios será el 24 de noviembre de 2042 o la fecha en que venza el último crédito hipotecario, lo que ocurra primero. El Fideicomiso podrá realizar pagos parciales de capital mensualmente en el caso de los bonos de Serie A y una vez amortizado en su totalidad el capital de los bonos Serie A se podrán realizar pagos parciales de capital a los bonos Serie B y una vez amortizado en su totalidad el capital de los bonos Serie B se podrán realizar pagos parciales de capital de los bonos Serie C.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso, continuación

- La comisión que recibe el Administrador por la administración de los fondos en fideicomiso es una comisión calculada con base a punto cuarenta y cinco por ciento de cien (0.45%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.
- La comisión que recibe el Fiduciario de Garantía del Fideicomiso será calculada con base a un octavo de uno por ciento (0.125%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente. La comisión que recibe el Agente de Pago del Fideicomiso será calculada con base a un dieciseisavo de uno por ciento (0.0625%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, pagadera mensualmente.

Durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso pagó en concepto de comisiones la suma de B/.46,623 (2025: B/.50,322) al Fiduciario Administrador, Fiduciario de Garantía y Agente de Pago, reconocidos en comisiones en el estado de resultados.

- Además de la comisión de administración, el Administrador recibirá como compensación por los servicios prestados bajo el Contrato de Administración las sumas que mensualmente paguen los deudores en concepto de gastos de manejo según los términos de los contratos de crédito. Además de la comisión de administración y la compensación antes descrita, el Administrador tendrá derecho a recibir (a) de las compañías de seguros cualquier compensación que acuerde de tiempo en tiempo por el manejo de las pólizas de seguros, (b) las comisiones pagadas por los clientes en relación con la renovación o reestructuración de sus contratos de créditos y (c) las penalidades cobradas en relación con la mora en el pago de los créditos hipotecarios. Esta compensación será pagada directamente al Administrador por las compañías de seguros o los clientes, según sea el caso.
- Los gastos ordinarios, tales como los gastos administrativos, secretariales, contables, de papelería, de comunicaciones y de correos, incurridos por el Administrador en el ejercicio ordinario de sus obligaciones según el Contrato de Administración correrán por cuenta del Administrador.
- El Fideicomiso permanecerá en vigencia hasta que los bonos de hipotecas residenciales emitidos y en circulación hayan sido redimidos y los créditos hipotecarios hayan sido pagados en su totalidad o hayan sido cedidos por el Fideicomiso; o bien si el Fideicomiso es terminado de mutuo acuerdo.

La Hipotecaria (Holding) Inc., Banco La Hipotecaria, S. A., Banco General, S. A., y sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, no garantizan o responderán por las obligaciones del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios incluyendo el pago de los bonos de préstamos hipotecarios.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(2) Condiciones Generales del Fideicomiso, continuación

Sujeto a los términos del Contrato de Administración que establece una prelación de pagos de los fondos disponibles, Banco La Hipotecaria, S. A., en su calidad como Fiduciario Emisor puede recibir de los fondos en fideicomiso una comisión equivalente hasta cuarenta y cinco puntos básicos (0.45%) anual del saldo insoluto de capital de los créditos hipotecarios, acumulado mensualmente y pagadero según la disponibilidad de fondos y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y los otros documentos de contratación. Durante el período terminado el 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso ha pagado al Fiduciario Emisor comisiones por la suma de B/.32,910 (2025: B/.35,521).

Sujeto a los términos del Contrato de Administración que establece una prelación de pagos de los fondos disponibles, Banco La Hipotecaria, S. A., como Administrador puede recibir mensualmente de los fondos en fideicomiso comisiones por incentivo por buena cobranza equivalente a la cantidad de los fondos disponibles después de cumplir con todas las otras obligaciones establecidas en el Fideicomiso Emisor, y pagadero solamente según la disponibilidad de fondos y de acuerdo con las condiciones establecidas en el Contrato de Administración y los otros documentos de contratación. Al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso no había pagado al Administrador comisiones por incentivo de buena cobranza.

Los ingresos del Fideicomiso permitieron registrar para el pago de estas comisiones por incentivo de buena cobranza un monto de B/.4,906,005 (2025: B/.4,792,148), el cual está registrado en el rubro de cuentas por pagar en el estado de situación financiera.

(3) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Estos estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, tal como han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

(b) Base de Medición

Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propia y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal. La moneda funcional del Fideicomiso es el Balboa.

(4) Políticas de Contabilidad Materiales

Las políticas de contabilidad aplicadas en estos estados financieros son las mismas aplicadas en los estados financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2025.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros

(a.1) Reconocimiento

Inicialmente el Fideicomiso reconoce los préstamos y las partidas por cobrar e instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan o fecha de liquidación.

(a.2) Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a su costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCCR), sobre la base del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Un activo financiero se mide al CA si cumple con las dos condiciones siguientes y no ha sido designado como a VRCCR:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Un instrumento de deuda se mide a VRCOUI solo si cumple con las dos condiciones siguientes y no ha sido designado como a VRCCR:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales como la venta de activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Además, en el reconocimiento inicial, el Fideicomiso puede designar de manera irrevocable un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos para medirse al CA o en VRCOUI, a ser medido a VRCCR si al hacerlo elimina o reduce, significativamente, una asimetría contable que de otro modo surgiría. El Fideicomiso hasta el momento no ha hecho uso de esta opción.

Evaluación del modelo de negocio

El Fideicomiso realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el cual se mantiene los instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información al Fiduciario. La información que fue considerada incluyó:

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia del Fideicomiso se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses

Para el propósito de esta evaluación, "principal" es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. "Interés" es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un año de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de préstamos.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses (SPPI), el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales a tal modo que no cumpla con esta condición.

Reclasificación

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto en el período posterior a la eventual modificación del modelo de negocio para la administración de activos financieros.

(a.3) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero, o transfiere los derechos para recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero son transferidos o en los cuales el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no retiene el control del activo financiero.

Al dar de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo dado de baja) y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en resultados.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

La garantía sobre el activo transferido se mide por el menor entre el valor en libros original del activo y el importe máximo de la consideración que el Fideicomiso podría ser obligado a pagar.

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue la obligación, en virtud de la responsabilidad, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

(a.4) Modificación de activos financieros

Si se modifican los términos de un activo financiero, el Fideicomiso evalúa si los flujos de efectivo del activo modificado son sustancialmente diferentes. Si los flujos de efectivo son sustancialmente diferentes, entonces los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero original se consideran caducados. En este caso, el activo financiero original se da de baja en cuentas y se reconoce un nuevo activo financiero a su valor razonable. La pérdida o ganancia en modificación se reconoce en resultados.

(a.5) Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado de situación financiera cuando el Fideicomiso tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

(b) Medición de valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición o, en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Fideicomiso tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Fideicomiso mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como "activo", si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fideicomiso utiliza técnicas de valuación que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

El Fideicomiso establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. El Fideicomiso reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

(c) Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce la reserva para “pérdidas crediticias esperadas” (PCE) para el siguiente activo financiero que no se mide a VRCR:

- Préstamos a costo amortizado.

El Fideicomiso mide las reservas para pérdidas en un monto igual a las PCE “durante el tiempo de vida” del activo financiero a excepción de los siguientes, para los cuales se miden como PCE “durante los próximos 12 meses”:

- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

La PCE “a 12 meses” es la porción de la PCE que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE “a 12 meses”, son denominados instrumentos financieros en “Etapa 1”. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la “Etapa 1” no han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial y no presentan un deterioro crediticio.

La PCE “durante el tiempo de vida” del activo financiero, son las PCE resultantes de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero o su máximo período contractual de exposición. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE “durante el tiempo de vida” pero que no presentan un deterioro crediticio, son denominados instrumentos financieros en “Etapa 2”. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la “Etapa 2” son aquellos que han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, pero que no presentan un deterioro crediticio.

Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE “durante el tiempo de vida” y que presentan un deterioro crediticio son denominados instrumentos financieros en “Etapa 3”.

Medición de la PCE

La PCE es la probabilidad ponderada de pérdida crediticia esperada y es medida de la siguiente manera:

- Activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (por ejemplo, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera recibir).

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre al valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Activos financieros reestructurados

Si los términos de un activo financiero son renegociados o modificados o un activo financiero existente es reemplazado por uno nuevo debido a dificultades financieras del deudor, entonces se realiza una evaluación de si el activo financiero debe ser dado de baja en cuentas y las PCE se miden de la siguiente manera.

- Si la reestructuración esperada no diera como resultado la baja en cuentas del activo existente, entonces los flujos de efectivo esperados que surgen del activo financiero modificado se incluyen al calcular los déficits de efectivo del activo existente.
- Si la reestructuración esperada diera como resultado la baja en cuentas del activo existente, entonces el valor razonable esperado del nuevo activo se trata como el flujo de efectivo final del activo financiero existente en el momento de su baja en cuentas. Este monto se incluye al calcular los déficits de efectivo del activo financiero existente que se descuentan desde la fecha esperada de baja en cuentas hasta la fecha de reporte utilizando la tasa de interés efectiva original del activo financiero existente.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de reporte, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros medidos a CA, presentan un deterioro crediticio (denominados como activos financieros en "Etapa 3"). Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando ocurren uno o más eventos que tienen un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros esperados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultad financiera significativa del deudor.
- Un incumplimiento de contrato, como un evento de ausencia de pago o mora.
- La reestructuración de un préstamo o anticipo por parte del Fideicomiso en términos que el Fideicomiso no consideraría de otro modo.
- Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota u otra reorganización financiera.

Un préstamo que ha sido renegociado debido a un deterioro en la condición del deudor, generalmente se considera deteriorado a menos que exista evidencia de que el riesgo de no recibir flujos de efectivo contractuales se haya reducido significativamente y no haya otros indicadores de deterioro. Además, un préstamo que presente morosidad mayor a 180 días se considera deteriorado.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

Presentación de la reserva para PCE en el estado de situación financiera

Las reservas para PCE se presentan en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

- Activos financieros medidos a CA: como una deducción del valor en libros bruto de los activos.

Castigos

Los préstamos se dan de baja (ya sea en forma parcial o total) cuando no existen expectativas razonables de recuperación. Éste es generalmente el caso cuando el Fideicomiso determina que el deudor no tiene activos o fuentes de ingresos que podrían generar suficientes flujos de efectivo para pagar los montos adeudados sujetos a la pérdida por deterioro, sin curso de acciones por parte del Fideicomiso para adjudicar las garantías (en el caso que mantengan). Sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para efectuar los procedimientos del Fideicomiso para la recuperación de los montos adeudados.

(d) Préstamos

Los préstamos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en el mercado activo, lo cuales se originan generalmente al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamo y el Fideicomiso no tiene la intención de venderlos inmediatamente o en un corto plazo.

Los préstamos se presentan a su costo amortizado considerando el valor principal e intereses pendiente de cobro, menos la reserva para PCE. Los préstamos se miden inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales directos a la transacción, y posteriormente, a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(e) Bonos por pagar a costo amortizado

El Fideicomiso clasifica los instrumentos de deuda como pasivos financieros de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento. Estos son medidos inicialmente al valor razonable menos los costos directos incrementales de la transacción, y posteriormente, son medidos a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(f) Ingresos y gastos por intereses

Tasa de interés efectiva

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen en resultados usando el método de tasa de interés efectiva. La "tasa de interés efectiva" es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero:

- Al importe en libros bruto del activo financiero
- Al costo amortizado del pasivo financiero.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

Al calcular la tasa de interés efectiva para los instrumentos financieros distintos de los activos con deterioro crediticio, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no las PCE. En el caso de los activos financieros con deterioro crediticio, la tasa de interés efectiva ajustada por el crédito se calcula utilizando los flujos de efectivo futuros estimados incluyendo las PCE.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye los costos de transacción y los honorarios. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o un pasivo financiero.

Costo amortizado y saldo bruto en libros

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el importe al que se mide el activo financiero o pasivo financiero en el reconocimiento inicial menos los pagos a principal, más o menos la amortización acumulada utilizando el método de tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento y, para los activos financieros, ajustado por cualquier PCE.

El importe bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarse por cualquier reserva para PCE.

Cálculo de los ingresos y gastos por intereses

Al calcular los ingresos y gastos por intereses, la tasa de interés efectiva se aplica al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio) o al costo amortizado del pasivo.

Para los activos financieros que presentan deterioro crediticio posterior a su reconocimiento inicial, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva sobre el costo amortizado del activo financiero.

Presentación

Los ingresos y gastos por intereses presentados en el estado de resultados incluyen:

- Intereses sobre activos y pasivos financieros medidos al CA calculados sobre una base de tasa de interés efectiva.

(g) *Activos adjudicados para la venta*

Los activos no corrientes, o grupo para disposición que comprende activos y pasivos, incluyendo bienes adjudicados mantenidos para la venta, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta.

(h) *Nuevas Normas NIIF e Interpretaciones aún no adoptadas.*

Una serie de nuevas normas entran en vigor para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, el Fiduciario no ha adoptado anticipadamente estas nuevas normas o enmiendas al preparar estos estados financieros del Fideicomiso al 31 de marzo de 2026.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(4) Políticas de Contabilidad Materiales, continuación

No se espera que las siguientes nuevas normas y enmiendas, tengan un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso.

<u>Mejoras y Enmiendas</u>	<u>Aplicación obligatoria para período anuales iniciados a partir del:</u>
Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	1 de enero de 2026
NIIF 18: Presentación e información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19: Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información A Revelar	1 de enero de 2027

La NIIF 18, que reemplaza la NIC 1, será de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027 y requerirá la presentación de una nueva clasificación de los ingresos y gastos como operación, inversión y financiamiento, en el estado de resultados, introduciendo la presentación de ciertos totales y subtotales específicos. El principal cambio se refiere la inclusión obligatoria del subtotal "Utilidad o pérdida operativa".

El objetivo de esta nueva estructura es reducir la diversidad en la presentación del estado de resultados y mejorar la comparabilidad entre entidades, facilitando la comprensión por parte de los usuarios.

La administración no ha adoptado anticipadamente la NIIF 18 y actualmente se encuentra evaluando el impacto de su aplicación, incluyendo los posibles efectos sobre las cifras comparativas de periodos anteriores. A la fecha, no se han cuantificado dichos efectos, se revelarán en los estados financieros consolidados cuando se disponga de información razonablemente estimada.

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

El Administrador del Fideicomiso en la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y supuestos son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones son reconocidas prospectivamente.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(5) Uso de Estimaciones y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación

El Administrador del Fideicomiso evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables que tienen un mayor efecto en los montos reconocidos en los estados financieros del Fideicomiso se encuentra incluida en las siguientes notas:

(a) Clasificación de los activos financieros

Al momento de determinar la clasificación de los activos financieros el Fiduciario utiliza su juicio para evaluar el modelo de negocio dentro del cual se mantienen los activos y de si los términos contractuales del activo financiero son únicamente pagos del principal, e intereses sobre el monto del principal pendiente. Véase Nota 4 (a.2).

(b) Deterioro de activos financieros

El Administrador del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar el criterio de cuándo un activo financiero ha aumentado significativamente su riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, y en la selección y aprobación de los modelos utilizados para medir la PCE.

De acuerdo con el criterio definido, el Administrador del Fideicomiso evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito de los activos financieros ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial. Véase Nota 4 (c) y Nota 6 (a).

La información acerca de los supuestos e incertidumbre en las estimaciones contables significativas del Fideicomiso se encuentra incluida en las siguientes notas:

(a) Deterioro de los activos financieros – Insumos y supuestos claves utilizados en la medición de las PCE

La evaluación realizada por el Administrador del Fideicomiso para la determinación de los insumos utilizados en el modelo de estimación de la reserva para PCE de los activos financieros, incluyendo los supuestos claves utilizados en la estimación de los flujos de efectivo recuperables y la incorporación de información prospectiva, se revela de forma detalla en la Nota 4 (c) y Nota 6 (a).

(6) Administración de Riesgos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad. El estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

El Administrador del Fideicomiso tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. A tal efecto, ha establecido ciertos controles para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Fideicomiso.

Estos instrumentos financieros activos y pasivos exponen a los tenedores de los bonos a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados por el Administrador del Fideicomiso son los riesgos de crédito, mercado y de liquidez.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo en que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad del Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer al Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Fideicomiso adquirió el activo financiero respectivo. También se concibe este riesgo como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, del colateral y/o de la garantía pactada inicialmente.

El Administrador del Fideicomiso se reúne de forma mensual para evaluar los perfiles de créditos de los clientes que han caído en morosidad durante el mes inmediatamente anterior a la fecha de la reunión.

El objetivo de esta reunión es evaluar tendencias y comportamientos de los clientes que han caído en morosidad y hacer las gestiones pertinentes basada en las políticas de crédito del Administrador.

Análisis de la Calidad Crediticia

La siguiente tabla presenta información sobre la calidad crediticia de los activos financieros medidos a CA, sin considerar las garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito. A menos que se indique específicamente, para los activos financieros, los montos en la tabla representan los valores en libros brutos.

Las definiciones de los términos “Etapa 1”, “Etapa 2” y “Etapa 3” se presentan en la Nota 4 (c).

	2026			Total
	PCE durante los próximos 12 meses (“Etapa 1”)	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados) (“Etapa 2”)	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados) (“Etapa 3”)	
Préstamos a CA:				
A1, 2 - Normal o riesgo bajo	27,185,256	0	0	27,185,256
B1 - Mención especial	711,426	0	0	711,426
B2 - Subnormal	0	290,552	0	290,552
C1, 2 - Dudoso	0	0	92,832	92,832
D - Irrecuperable	0	0	770,918	770,918
Intereses por cobrar	38,519	0	0	38,519
Monto bruto	27,935,201	290,552	863,750	29,089,503
Reserva por deterioro (PCE)	(9,891)	(6,441)	(23,640)	(39,972)
Total de préstamos a CA	27,925,310	284,111	840,110	29,049,531

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

	2025			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ("Etapa 1")	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados) ("Etapa 2")	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados) ("Etapa 3")	
Préstamos a CA:				
A1, 2 - Normal o riesgo bajo	27,766,538	0	0	27,766,538
B1 - Mención especial	899,197	0	0	899,197
B2 - Subnormal	0	150,789	0	150,789
C1, 2 - Dudoso	0	0	94,650	94,650
D - Irrecuperable	0	0	772,522	772,522
Intereses por cobrar	37,247	0	0	37,247
Monto bruto	28,702,982	150,789	867,172	29,720,943
Reserva por deterioro (PCE)	(9,951)	(4,737)	(23,922)	(38,610)
Total de préstamos a CA	28,693,031	146,052	843,250	29,682,333

Depósitos colocados en bancos

Al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso mantiene depósitos colocados en banco por B/.291,223 (2025: B/.266,969). Los depósitos colocados son mantenidos en un banco con grado de inversión BBB+, basado en la agencia Fitch Ratings, Inc.

Al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso no ha reconocido reserva por PCE sobre los depósitos en bancos, debido a que el riesgo de crédito ha sido evaluado como bajo y el Fiduciario considera que los montos resultantes no serían de importancia relativa para los estados financieros.

Garantías y otras mejoras para reducir el riesgo de crédito y su efecto financiero

El Fideicomiso mantiene garantías para asegurar el cobro de sus activos financieros expuesto al riesgo de crédito.

Préstamos hipotecarios residenciales

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ("Loan To Value" – "LTV"). El LTV es calculado como un porcentaje del saldo del préstamo con relación al valor de la garantía al momento del desembolso. El valor de la garantía para los préstamos hipotecarios residenciales, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso, con excepción de los préstamos con deterioro crediticio, para los cuales el valor de sus garantías se basa en avalúos recientes.

Rangos de "LTV"	2026	2025
0-20%	166,168	172,712
21-40%	1,768,462	1,672,265
41-60%	19,144,483	18,520,691
61-80%	7,730,629	9,075,687
81-100%	241,242	242,341
Total	29,050,984	29,683,696

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Al 31 de marzo de 2026, el valor estimado de las garantías en hipotecas sobre las propiedades ascendía a B/.55,870,709 (2025: B/.56,433,201) y cubrían el 100% (2024: 100%) de la exposición de la cartera.

Activos recibidos mediante la adjudicación de garantía

A continuación, se presentan los activos no financieros que el Fideicomiso se ha adjudicado como garantías para asegurar el cobro, incluyendo la ejecución de otras mejoras crediticias durante el año:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Propiedades residenciales	0	16,575
Total	<u>0</u>	<u>16,575</u>

La política del Fideicomiso es gestionar oportunamente y de forma ordenada la realización o ejecución de la venta de las garantías adjudicadas para cubrir los saldos adeudados. No es política del Fideicomiso utilizar las garantías adjudicadas para el uso propio de sus operaciones.

Montos originados por las pérdidas crediticias esperadas (PCE)

Las políticas contables establecidas por el Administrador del Fideicomiso para la medición de la reserva de PCE de los activos financieros se revelan en la Nota 4 (c).

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Para determinar si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, el Administrador del Fideicomiso considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, con base en la experiencia histórica y evaluación de expertos en riesgo de crédito del Administrador del Fideicomiso incluyendo información prospectiva.

El objetivo de esta evaluación es identificar si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito para cada exposición comparando:

- La PI “durante el tiempo de vida remanente” del instrumento financiero estimada a la fecha de reporte.
- La porción remanente en este punto en el tiempo de la PI “durante el tiempo de la vida” del instrumento financiero, que fue estimada en el momento de reconocimiento inicial de la exposición.

El Administrador del Fideicomiso utiliza tres criterios para determinar si se ha dado un incremento significativo en el riesgo de crédito:

- Un análisis cuantitativo basado en movimientos en la PI.
- Indicadores cualitativos.
- Que el instrumento financiero refleje una condición de morosidad mayor a 90 días para los préstamos hipotecarios.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Grado de riesgo crediticio para la cartera de crédito

El Administrador del Fideicomiso asigna a cada exposición en una calificación de riesgo de crédito basada en las transiciones de morosidad que la operación va generando. A estas migraciones se les asigna una PI basada en los resultados de matrices de transición que se revisaron a 1, 2 y 3 años, lo que da una tasa real de incumplimiento en función del nivel de mora en que se encuentra la operación. Adicionalmente, el Administrador del Fideicomiso está en el proceso de adaptación otras variables, además de la tasa real de incumplimiento, como pueden ser: un “scoring” de comportamiento, puntaje del bureau y/o factores colectivos en función de los eventos económicos que pueden registrar los sectores de la economía.

Las calificaciones de riesgo crediticio se definen y calibran de manera que la PI se incrementa exponencialmente a medida que el riesgo de crédito se deteriora. Por ejemplo, la diferencia en el riesgo de incumplimiento entre los grados de riesgo crediticio 1 y 2 es menor que la diferencia entre los grados 2 y 3.

Cada exposición se asigna a una calificación de riesgo de crédito en su reconocimiento inicial, en función de la información disponible sobre el deudor. Las exposiciones están sujetas a un monitoreo continuo, lo que puede ocasionar que una exposición se mueva a una calificación de riesgo de crédito diferente.

Consecuentemente, el Administrador del Fideicomiso determinará, periódicamente, los cambios en el riesgo de crédito de los activos financieros a lo largo de su vida remanente, respecto al evaluado en la fecha de su reconocimiento inicial. En función de esta evaluación, el Administrador del Fideicomiso asigna a cada activo financiero en una de las siguientes tres “etapas” (“buckets”) de deterioro de riesgo crediticio:

- Etapa 1: Instrumentos con bajo riesgo de crédito.
- Etapa 2: Instrumentos con deterioro significativo de riesgo crediticio.
- Etapa 3: Instrumentos deteriorados (alto riesgo crediticio).

El objetivo de la asignación a diferentes etapas de riesgo crediticio es ajustar el algoritmo de cálculo de las PCE, de forma tal que, las pérdidas de los instrumentos que hubiesen sido asignados a la “Etapa 1”, se determinarán para un horizonte de 12 meses. Las pérdidas para instrumentos asignados a la “Etapa 2 o 3”, se calcularán para la vida remanente de los instrumentos, es decir, hasta su maduración o vencimiento (“lifetime”).

El Fideicomiso ha implementado una calificación interna para la evaluación del deterioro, basada principalmente en la información sobre la morosidad de los activos financieros. Por lo cual, el Administrador del Fideicomiso utiliza para la asignación de calificaciones de deterioro crediticio, el esquema de rangos de atraso o morosidad de los activos financiero, siendo estas como se detalla a continuación:

- A1 - Corriente (al día o sin atraso) o con rango de atraso de 1 a 30 días
- A2 - Rango de atraso de 31 a 60 días
- B1 - Rango de atraso de 61 a 90 días

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

- B2 - Rango de atraso de 91 a 120 días
- C1 - Rango de atraso de 121 a 150 días
- C2 - Rango de atraso de 151 a 180 días
- D - Rango de atraso mayor a 180 días

Generación de la estructura de término de la PI

- Enfoque de tratamiento de instrumentos
Dada la homogeneidad de los perfiles de prestatarios de las carteras de préstamos del Fideicomiso, para la determinación del deterioro crediticio de los instrumentos que las constituyen, se estableció que, de manera general, y salvo excepciones, se tratarán bajo un enfoque colectivo. A los efectos prácticos, esto implica que los valores de PI y PDI determinados serán compartidos de forma colectiva, ya sea parcial o totalmente, por todos los instrumentos que participan de cada segmento identificado.

El Administrador del Fideicomiso ha identificado que los instrumentos que componen la cartera de préstamos presentan perfiles similares de riesgo en relación a monto de exposición, tasa de interés, garantías u otros factores dentro del grupo al que pertenecen.

Para esto se determinaron estadísticas de dispersión (“volatilidad”) de los valores de dichos perfiles alrededor de valores promedios. A la fecha, no se han identificado instrumentos de la cartera de préstamos del Fideicomiso que requieran ser evaluados de forma individual.

En consecuencia, se determinó la conveniencia de agrupar los instrumentos financieros que componen la cartera de crédito del Fideicomiso en el siguiente segmento:

- Préstamos a la Vivienda con Garantía Hipotecaria (“PCGH”).

La adopción de este criterio de agrupación de instrumentos deriva, de la necesidad de facilitar el cálculo posterior de la PDI de los segmentos, parámetro asociado significativamente a las garantías de los instrumentos.

En el sentido de lo anterior, en el caso de los PCGH, la PDI incluye en el cálculo, el valor de recuperaciones derivadas de ejecución de hipotecas y daciones en pago.

En el caso de los PCGH el factor de riesgo principal que comparten es, además de la volatilidad del valor del inmueble hipotecado, el riesgo moral, en tanto las viviendas que se financian a través de los préstamos que forman parte de la cartera del Fideicomiso, en general son de tipo residencial para uso de los deudores de relativamente bajos y medios ingresos y sus familias.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Para la determinación de la PI del segmento identificado, y en el contexto del tratamiento colectivo de la cartera de crédito, el Administrador del Fideicomiso enfoca la medición a partir de los procesos denominados como “Cadenas de Markov”, a través de las cuales se calcula la probabilidad (condicional) de que un instrumento, que se encuentre en un momento en una determinada categoría de riesgo, emigre a otra en un horizonte de tiempo también determinado.

Matemáticamente se expresa como la probabilidad de que ocurra un evento A, dado otro evento B. En el proceso de cálculo en el Fideicomiso, se determinará la probabilidad de que un instrumento que a la fecha de reporte presenta una determinada calificación, incumpla para un horizonte de tiempo.

Para el cálculo de la PI, se han estructurado matrices de transición que reflejan la migración anual de las categorías de riesgo de los instrumentos tomadas mensualmente. Para la estructuración de la matriz se partirá de la serie histórica de calificaciones de cada instrumento que compone cada segmento de cartera de cada país, las que se dispondrán en series históricas de cinco años para cada instrumento.

Con esta base de datos se compara mensualmente la calificación (categoría de riesgo) de un instrumento al cierre de un determinado mes, con la categoría de ese mismo instrumento para los mismos meses de diferentes horizontes de tiempo (1, 2, 3 o más años).

Mediante el proceso se forman dentro de cada segmento “pares” de categorías correspondientes a un período histórico de cinco años. Cada “par” representa la calificación de riesgo de cada instrumento para un determinado mes (T) y el mismo mes del año siguiente (T+12), el mismo mes de otros años (T+24; T+36; T+n), según sea el horizonte de tiempo analizado. Arreglando matricialmente los pares y calculando las frecuencias de ocurrencia de los mismos, se obtendrá la probabilidad condicional de migración entre la categoría corriente de riesgo del instrumento y la categoría de incumplimiento para diferentes horizontes de tiempo.

El Administrador del Fideicomiso emplea modelos estadísticos para analizar los datos recopilados y generar estimaciones de PI del tiempo de vida restante de las exposiciones y cómo se espera que cambien como resultado del paso del tiempo.

- Enfoque general para la determinación del incumplimiento y refutación de presunciones:

El comportamiento y compromiso de pago de los clientes cuando se trata de cuidar su hogar hace que la mora de los créditos que componen el Fideicomiso sea muy baja en comparación con el comportamiento de otro tipo de créditos.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La hipótesis anterior es reforzada por la implementación de adecuadas políticas de originación y una eficaz estrategia de cobranzas. Sin duda, otro aspecto importante sobre la baja morosidad es el alto número de clientes que pagan por “Descuento Directo”, que es una de las condiciones para la aprobación de los créditos que componen el Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, para definir “incumplimiento” del segmento identificado, se han analizado las distintas transiciones de atrasos que han mostrado los créditos según alturas de moras (rangos de morosidad).

A manera de un primer acercamiento a la identificación del nivel de incumplimiento, el Administrador del Fideicomiso realizó el conteo por altura de mora (por rangos de días de atraso) de la cartera de préstamos del segmento identificado, tomando como base la serie histórica de la misma.

Bajo este enfoque estadístico, inicialmente se elaboraron matrices intermedias mensuales para cada segmento y país para los períodos del 2020 al 2024, contentivas de los valores mensuales de desplazamiento (“roll-rates”) de morosidad de los créditos que componen la cartera del Fideicomiso o según sus rangos de atraso. Subsecuentemente, se han elaborado periódicamente matrices actualizadas, de forma que reflejasen una probabilidad de ocurrencia de los atrasos según rangos de morosidad.

En las matrices se muestran las probabilidades de que un instrumento alcance una determinada altura de mora según el rango de atraso en que se encuentra al inicio del período en un horizonte de un año. También se muestran los porcentajes acumulados de atrasos en que caen los instrumentos del segmento en un horizonte de doce meses posteriores al mes del inicio del conteo.

Los valores permiten determinar el rango de atraso en que se estima se produciría el incumplimiento, a partir de un porcentaje considerado como límite de aceptación. A partir de esa información, el Administrador del Fideicomiso ha decidido que el incumplimiento se establecería a partir de 180 días para los préstamos hipotecarios que componen la cartera del Fideicomiso.

Determinar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente

El Administrador del Fideicomiso evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente.

Con el fin de determinar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito del activo financiero, la evaluación se basa en información cuantitativa e información cualitativa. El Administrador del Fideicomiso considera los siguientes factores, aunque no de forma exhaustiva, en la evaluación de si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente:

- Cambios significativos en los indicadores de riesgo de crédito como consecuencia de un cambio en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial.
- Cambios significativos en el valor de la garantía colateral que apoya a la obligación.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Como tope, el Administrador del Fideicomiso considera que un aumento significativo en el riesgo crediticio ocurre a más tardar cuando un activo presenta una morosidad mayor a 90 días para los préstamos hipotecarios. Los días de morosidad se determinan contando el número de días transcurridos desde la fecha de morosidad más antigua con respecto a la cual no se ha recibido el pago total. Los días de morosidad se determinan sin considerar ningún período de gracia que pueda estar disponible para el deudor.

Si hay evidencia de que ya no hay un aumento significativo en el riesgo de crédito en relación con el reconocimiento inicial, entonces la reserva de PCE del instrumento vuelve a medirse “a 12 meses”. En estos casos, se determina un período de prueba durante el cual el activo financiero se requiere que demuestre un buen comportamiento crediticio para proporcionar evidencia de que su riesgo de crédito ha disminuido sustancialmente. Cuando los términos contractuales de un préstamo han sido modificados, la evidencia de que los criterios para reconocer una PCE “durante el tiempo de vida” del activo financiero ya no se cumplen, incluye un historial de pagos puntuales de acuerdo con los términos contractuales modificados.

El Administrador del Fideicomiso monitorea la efectividad del criterio usado para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito con base en revisiones periódicas para confirmar que:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición esté en deterioro.
- El criterio no se alinea con el punto del tiempo cuando un activo llega a más de 90 días para los préstamos hipotecarios.
- El promedio de tiempo en la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito y el incumplimiento parecen razonables.
- Las exposiciones no son transferidas, generalmente, de forma directa de las PCE “medidas para los próximos 12 meses” a “deterioro crediticio”.
- No haya una volatilidad injustificada en la provisión por deterioro por transferencias entre la PI a 12 meses (“Etapa 1”) y la PI durante el tiempo de vida del activo financiero (“Etapa 2”).

Definición de deterioro

El Administrador del Fideicomiso considera que un activo financiero está deteriorado cuando:

- Es poco probable que el deudor pague sus obligaciones de crédito al Fideicomiso en su totalidad, sin que el Fideicomiso recurra a acciones tales como la realización de las garantías (en caso de que mantenga)
- El deudor presenta una morosidad de más de 180 días para los préstamos hipotecarios.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Al evaluar si un deudor está en incumplimiento, el Administrador del Fideicomiso considera indicadores que son:

- Cualitativos (por ejemplo, incumplimiento de cláusulas contractuales).
- Cuantitativos (por ejemplo, estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo emisor o prestatario).
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenido de fuentes externas.

Los insumos utilizados para evaluar de si un instrumento financiero está deteriorado y su importancia puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Incorporación de información prospectiva

La incorporación de aspectos prospectivos en el proceso de cálculo de las PCE del Fideicomiso tiene el propósito de evaluar el posible impacto que podría presentarse en el valor de las pérdidas esperadas, ocasionadas por cambios esperados en el comportamiento de variables macroeconómicas en el corto y mediano plazo, y que podrían afectar el flujo de pagos de los activos financieros.

En la región centroamericana y especialmente en el país en donde se concentra geográficamente la cartera de créditos del Fideicomiso, las estadísticas sobre agregados macroeconómicos son provistas casi exclusivamente por órganos estatales especializados en estadísticas, y en la práctica constituyen la fuente principal de información para la obtención de estos indicadores e insumos externos.

Ante tales limitaciones, a los efectos de identificar aquellos insumos externos que pudiesen impactar en el comportamiento de pago de sus activos financieros, el Administrador del Fideicomiso determinó como apropiado utilizar aquellos que cumplen con al menos una serie de perfiles que los hicieran aptos para este tipo de mediciones, a saber: a) que están disponibles regularmente; b) que son accesibles al público de una forma relativamente sencilla; c) que son razonablemente confiables.

A los efectos de disponer de datos aceptables para la medición de la PCE de los activos financieros, y mientras no existan fuentes alternativas que permitan confirmar o validar otras posibles insumos macroeconómicos que pudiesen tener una incidencia en el comportamiento de los pagos de estos instrumentos financieros, el Fideicomiso ha seleccionado de entre las variables disponibles, aquellas que presentan los perfiles señalados de regularidad, accesibilidad y confiabilidad, tal como se indica a continuación:

- a) Inflación (Índices de Precios al Consumidor o "IPC")
- b) Desempleo
- c) Cotizantes del seguro social
- d) Producto Interno Bruto ("PIB")
- e) Índice Mensual de Actividad Económica ("IMAE" o "IVAE")
- f) Cartera vencida del Fideicomiso
- g) Cartera vencida del sistema financiero.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Para el 2025 la metodología empleada en el Fideicomiso para identificar las variables de información prospectiva (“forward-looking”) que participan del proceso de determinación de las PCE, se basó en el cálculo del “Coeficiente de Correlación Múltiple”. A través de este proceso se definieron las variables más significativas del universo con que se disponía, a través de los siguientes tres pasos:

- i. Se calcularon los coeficientes de “Correlación Múltiple y de Explicación” entre las series históricas de las variaciones porcentuales anuales del valor de la Cartera Vencida del Fideicomiso (tomada como variable dependiente), y la serie histórica de los valores de las variaciones interanuales de PIB, IMAE, Inflación y Desempleo (consideradas variables independientes). Este cálculo permite determinar si éstas últimas podrían explicar y/o inferir razonablemente los eventuales impactos sobre el comportamiento de pago de los instrumentos en el futuro.
- ii. Una vez determinada la existencia de un grado de asociación aceptable entre tales variables, se procedió a calcular la contribución marginal de cada una, por separado, al valor de la “Correlación Múltiple”, a través de desprestigiar el aporte de cada una al valor de esa correlación. Esto se logra recalculando la correlación múltiple eliminando secuencialmente cada variable que participa en las series originales. El nuevo valor de correlación múltiple tras dichas eliminaciones permitiría inferir la contribución de cada eliminación al valor de correlación originalmente calculado.
- iii. Finalmente, se contrastaron los resultados con los correspondientes a la correlación existente entre los valores de Cartera Vencida del Fideicomiso con la del Sistema Financiero de cada país, a razón de confirmar el sentido de las asociaciones.

Como resultado de la aplicación de la metodología expuesta anteriormente, y con base en series históricas correspondientes a períodos anuales entre 2021 y 2025, el Administrador del Fideicomiso determinó como apropiado utilizar las siguientes variables de “forward-looking” como parte del modelo de PCE para el segmento identificado de la cartera del Fideicomiso:

- Panamá Operaciones con Garantías (Desempleo).

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

La siguiente tabla refleja un resumen de la información prospectiva incorporada por el Fideicomiso en el proceso de estimación de las PCE al 31 de marzo de 2026:

Segmento	Variable de Información Prospectiva correlacionada con la cartera vencida	Variables históricas			Incorporación de Información Prospectiva ("IP") en las PCE al 31-mar-26				
		2023	2024	2025*	Escenario	Tendencia esperada	Variable de IP proyectada	Factor de "IP"	Impacto en las PCE
Panamá con Garantía	Desempleo en Panamá	7.4%	6%	9.5%	Único	Incremento	>5%<9%	0.7781%	Bl.10,361

*El valor utilizado del año 2025 corresponde al escenario aprobado por el Comité de Riesgos del Fiduciario, dado que, a la fecha de la evaluación, no se cuenta con información oficial disponible.

Activos financieros modificados

Los términos contractuales de los créditos pueden ser modificados por un número de razones, incluyendo cambios en las condiciones de mercado, retención de clientes y otros factores no relacionados a un actual o potencial deterioro del crédito del cliente. Un préstamo existente cuyos términos han sido modificados puede darse de baja en cuentas y el préstamo renegociado se reconoce como un nuevo préstamo a valor razonable de acuerdo con la política contable establecida en la Nota 4 (a.4).

Cuando los términos de un activo financiero son modificados, y la modificación no resulta en una baja de cuenta del activo en el estado de situación financiera, la determinación de si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente refleja comparaciones de:

- La PI por la vida remanente a la fecha del reporte basado en los términos modificados.
- La PI por la vida remanente estimada basada en datos a la fecha de reconocimiento inicial y los términos originales contractuales.

Cuando la modificación resulta en una baja en cuenta del activo, se reconoce un nuevo préstamo y se asigna a la "Etapa 1" (asumiendo que este no se encuentra deteriorado en este momento en el tiempo); excepto en casos donde la modificación se origine por dificultad financiera del deudor.

Medición de la PCE

Los insumos clave en la medición de la PCE son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI).
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI).
- Exposición ante el incumplimiento (EAI).

Las PCE para las exposiciones en "Etapa 1" son calculadas mediante la multiplicación de la PI "durante los próximos 12 meses" por la PDI y la EAI. Las PCE "durante el tiempo de vida" son calculadas multiplicación de la PI "durante el tiempo de vida" por la PDI y la EAI.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Estos parámetros se derivan de modelos estadísticos desarrollados internamente y otros datos históricos, y se ajustan para reflejar la información prospectiva como se describió anteriormente.

La metodología para la estimación de las PDI de los segmentos identificados, tal como se describe anteriormente bajo el encabezado "Generación de la estructura de término de la PI", y en el contexto del tratamiento colectivo de las carteras de crédito, se enfoca en su medición a partir de los procesos denominados como "Cadenas de Markov".

Para el Fideicomiso se estiman los parámetros de PDI en función de la historia de las tasas de recuperación de los reclamos contra las contrapartes deterioradas. Los modelos de PDI consideran la estructura, la garantía, la antigüedad del reclamo, y los costos de recuperación de cualquier garantía que sea integral al activo financiero. Para los préstamos garantizados con propiedades, los índices de "LTV" son un parámetro clave para determinar su PDI.

Estimación de la PDI

El cálculo de la PDI requiere comparar los importes recuperados en cada uno de aquellos contra los importes incumplidos. Se estableció la conveniencia de disponer información sobre casos "cerrados", esto es que los datos de incumplimientos y recuperaciones se corresponderán a eventos específicos, cuya gestión de cobro haya sido dada por finalizada por la gerencia, ya sea por la recuperación total de los importes adeudados o por desistimiento justificado de su cobro según las políticas aprobadas de administración de crédito. El objetivo final de cálculo es establecer la proporción porcentual de recuperaciones sobre el valor de las exposiciones incumplidas.

Lo siguiente corresponde a la definición pertinente al cálculo de la PDI estimada para la cartera de préstamos del Fideicomiso:

- PDI de operaciones hipotecarias que han pasado por proceso judicial y/o dación de pago

Para su cálculo se utiliza una base de datos en donde se han registrado todas las operaciones que el Fideicomiso ha recibido el bien ya sea por medio de dación o por adjudicación vía proceso judicial. Esta contiene información histórica desde que el préstamo inicia el proceso y se recibe el bien, hasta que se vende o se coloca nuevamente en la figura de un crédito a otro cliente. También contiene información histórica de los gastos legales y reparaciones que acarreó la recuperación de dicho bien. Esto permite calcular la PDI de operaciones recibidas como dación en pago o vía proceso judicial.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Exposición ante el Incumplimiento (EAI)

La EAI representa la exposición esperada en caso de incumplimiento. El Administrador del Fideicomiso determina la EAI de la exposición actual de la contraparte y los posibles cambios en el monto actual permitidos según el contrato, incluida la amortización. La EAI de un activo financiero es su saldo bruto en libros al momento del incumplimiento.

El Administrador del Fideicomiso determina la EAI anual a lo largo de la vida restante de los instrumentos para su posterior ponderación por la PDI anual marginal respectiva.

El Administrador del Fideicomiso estima el valor de la EAI nominal anual a partir de la proyección de los saldos a costo amortizado de los instrumentos. Para realizar el cálculo de la EAI, se realiza periódicamente una proyección de las tablas de amortización de los préstamos de cada segmento hasta su cancelación. En función de lo anterior se obtiene el promedio anual proyectado de los saldos de capital residuales, valor que es utilizado como exposición anual EAD proyectada para la vida de los instrumentos. Finalmente, dichos saldos se descuentan a la tasa efectiva anual.

Las agrupaciones están sujetas a revisión periódica para garantizar que las exposiciones dentro de un grupo particular permanezcan apropiadamente homogéneas.

Reserva de PCE

Las siguientes tablas muestran una conciliación de los saldos iniciales y finales de la reserva para pérdidas por deterioro de los activos financieros. La base para determinar las transferencias entre "Etapas" debido a cambios en el riesgo de crédito ha sido presentada en la política contable. Véase Nota 4 (c).

	2026			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ("Etapa 1")	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) ("Etapa 2")	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) ("Etapa 3")	
Préstamos a CA:				
Saldo al inicio del año	9,951	4,737	23,922	38,610
Transferencia a Etapa 1	4,555	(4,126)	(429)	0
Transferencia a Etapa 2	(1,418)	1,418	0	0
Transferencia a Etapa 3	0	(3)	3	0
Remediación neta de la reserva para pérdidas Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el período	(3,172)	4,535	(103)	1,260
	(25)	(120)	247	102
Saldo al 31 de marzo	9,891	6,441	23,640	39,972

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

	2025			Total
	PCE durante los próximos 12 meses ("Etapa 1")	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados colectivamente) ("Etapa 2")	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados / evaluados individualmente) ("Etapa 3")	
Préstamos a CA:				
Saldo al inicio del año	5,123	3,768	29,568	38,459
Transferencia a Etapa 1	15,633	(8,626)	(7,007)	0
Transferencia a Etapa 2	(1,874)	6,618	(4,744)	0
Transferencia a Etapa 3	1,465	(2,078)	613	0
Remediación neta de la reserva para pérdidas Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el año	(10,384)	5,059	4,984	(341)
	(12)	(4)	508	492
Saldo al final del año	9,951	4,737	23,922	38,610

La siguiente tabla proporciona una conciliación entre:

- El monto presentado en las tablas anteriores conciliando los saldos iniciales y finales de la reserva para pérdidas por deterioro de los activos financieros.
- El rubro de "provisión de deterioro" en el estado de resultados.

	2026	2025
	Préstamos por cobrar a CA	Préstamos por cobrar a CA
Remediación neta de la reserva para pérdida Instrumentos financieros que han sido dados de baja durante el período	1,260	(341)
	102	492
Total	1,362	151

Activos financieros con deterioro crediticio

Las políticas contables establecidas por el Fideicomiso relacionadas a los activos financieros con deterioro crediticio se revelan en la Nota 4 (c).

Los activos financieros con deterioro crediticio se encuentran clasificados por el Fideicomiso en la categoría "D" para los préstamos de la cartera hipotecaria, siendo estos asignados a la "Etapa 3".

Concentración del riesgo de crédito

Los préstamos hipotecarios del Fideicomiso están concentrados, geográficamente, en la República de Panamá.

(b) Riesgo de Liquidez:

Consiste en el riesgo que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de préstamos, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Administración del riesgo de liquidez

El Fideicomiso mitiga su riesgo de liquidez, de acuerdo con su estructura de vencimiento del pasivo por plazos compatibles con los vencimientos de sus activos.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros del Fideicomiso, por agrupaciones de vencimiento contractual.

	Valor en libros	Monto bruto nominal (salidas)/entradas	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años
2026						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar a CA	25,745,832	(27,194,095)	(4,134,755)	(12,401,059)	(10,658,281)	0
Total de pasivos financieros	<u>25,745,832</u>	<u>(27,194,095)</u>	<u>(4,134,755)</u>	<u>(12,401,059)</u>	<u>(10,658,281)</u>	<u>0</u>
Activos financieros:						
Efectivo en banco	291,223	291,223	291,223	0	0	0
Préstamos a CA	29,049,531	37,201,099	2,534,669	10,050,736	12,000,732	12,614,962
Total de activos financieros	<u>29,340,754</u>	<u>37,492,322</u>	<u>2,825,892</u>	<u>10,050,736</u>	<u>12,000,732</u>	<u>12,614,962</u>
2025						
Pasivos financieros:						
Bonos por pagar a CA	26,216,283	(28,148,135)	(4,011,661)	(12,458,448)	(11,678,026)	0
Total de pasivos financieros	<u>26,216,283</u>	<u>(28,148,135)</u>	<u>(4,011,661)</u>	<u>(12,458,448)</u>	<u>(11,678,026)</u>	<u>0</u>
Activos financieros:						
Efectivo en banco	266,969	266,969	266,969	0	0	0
Préstamos a CA	29,682,333	36,567,212	2,457,286	9,749,552	11,599,824	12,760,550
Total de activos financieros	<u>29,949,302</u>	<u>36,834,181</u>	<u>2,724,255</u>	<u>9,749,552</u>	<u>11,599,824</u>	<u>12,760,550</u>

La siguiente tabla muestra los importes de los activos y pasivos financieros que se esperan recuperar o liquidar posterior a doce meses después de la fecha de reporte:

	2026	2025
Activos financieros:		
Préstamos	<u>29,029,751</u>	<u>29,657,919</u>
Pasivos financieros:		
Bonos por pagar	<u>22,852,828</u>	<u>23,472,943</u>

Los préstamos brutos por B/.29,089,503 (2025: B/.29,720,943) están restringidos en su totalidad, ya que los mismos garantizan los bonos por pagar del Fideicomiso.

(c) *Riesgo de mercado:*

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero del Fideicomiso se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

El Fideicomiso no posee activos ni pasivos en monedas distintas a su moneda funcional, por lo que no posee riesgo de tipo de cambio.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(6) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo

El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de la tasa de interés del valor razonable es el riesgo que el valor del instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La Fiduciaria revisa mensualmente el comportamiento de las tasas de interés de los activos y pasivos, mide el impacto del descalce en los resultados del Fideicomiso y toma las medidas apropiadas para minimizar repercusiones negativas en los resultados financieros del Fideicomiso.

El análisis base que efectúa el Fiduciario mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 25 y 50 puntos básicos (pb) en las tasas de interés. A continuación, se resume el impacto en el ingreso neto de interés y en el patrimonio neto:

	<u>25pb de incremento</u>	<u>25pb de disminución</u>	<u>50pb de incremento</u>	<u>50pb de disminución</u>
Sensibilidad en el ingreso neto de interés proyectado:				
2026	8,875	(8,875)	17,750	(17,750)
2025	9,018	(9,018)	18,035	(18,035)
Sensibilidad en el patrimonio neto con relación al movimiento de las tasas de interés:				
2026	8,875	(8,875)	17,750	(17,750)
2025	9,018	(9,018)	18,035	(18,035)

El Fideicomiso mitiga significativamente su exposición a los efectos de fluctuaciones en las tasas de interés, como resultado de que las tasas de los activos y las tasas de sus pasivos son variables y responden al movimiento de mercado.

(d) Administración de Capital:

El Fideicomiso mantiene capital primario por B/.6,309 (2025: B/.6,309). La Hipotecaria (Holding), Inc., Banco La Hipotecaria, S. A., Banco General, S. A., y sus respectivos accionistas, subsidiarias o afiliadas, no garantizan o responderán por las obligaciones, utilidades o pérdidas residuales del Décimo Segundo Fideicomiso de Bonos de Préstamos Hipotecarios incluyendo el pago de los bonos de préstamos hipotecarios.

De acuerdo con los términos y condiciones del Fideicomiso, en caso de incurrir en pérdida, los tenedores de los bonos pueden verse afectados en el pago de intereses y principal.

(7) Efectivo en Bancos

El Fideicomiso mantiene cuentas de ahorros en un banco local, con saldo de B/.291,223 (2025: B/.266,969) que devengan intereses de 0.25% (2025: 0.25%) anual sobre el saldo promedio.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(8) Préstamos Hipotecarios Residenciales a Costo Amortizado (CA)

El grupo de hipotecas que constituyen el Fideicomiso está compuesto por 1,797 (2025: 1,818) préstamos hipotecarios residenciales, cuyos desembolsos originales sumaron B/.50,304,228 (2025: B/.50,802,634), los cuales al 31 de marzo de 2026 tenían un saldo insoluto de capital de B/.29,050,984 (2025: B/.29,683,696). Los préstamos hipotecarios residenciales tienen vencimientos finales desde el 6 de agosto de 2022 al 8 de octubre de 2043.

Al 31 de marzo de 2026, los créditos hipotecarios residenciales medidos a CA se detallan a continuación:

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Préstamos hipotecarios residenciales	29,050,984	29,683,696
Intereses por cobrar	<u>38,519</u>	<u>37,247</u>
Préstamos, brutos	29,089,503	29,720,943
Reserva por deterioro (PCE)	<u>(39,972)</u>	<u>(38,610)</u>
Total préstamos a CA	<u>29,049,531</u>	<u>29,682,333</u>

Al 31 de marzo de 2026, los préstamos hipotecarios bajo la ley de intereses preferenciales según tasas de referencia publicadas por la Superintendencia de Bancos devengan intereses de 0.25% a 6.50% (2025: 0.25% a 6.25%) y los préstamos hipotecarios que no están bajo la ley de intereses preferenciales devengan intereses que van del 7.00% al 7.50% (2025: 7.00% a 7.50%); sin embargo, el Fideicomiso tiene la opción de ajustar estas tasas.

La concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica de la cartera de préstamos hipotecarios residenciales medidos a CA, y otra información detallada sobre su reserva para pérdidas crediticias esperadas (PCE), se presentan en la Nota 6 (a).

Tal como se muestra en la Nota 2 de este informe, los préstamos hipotecarios residenciales han sido cedidos a un fideicomiso de garantía, en beneficio de los tenedores de los bonos.

(9) Bonos por Pagar a Costo Amortizado (CA)

Al 31 de marzo de 2026, los bonos por pagar a costo amortizado ascendían a B/.25,745,832 (2025: B/.26,216,283).

El 29 de julio de 2014, el Fideicomiso emitió tres series de bonos hipotecarios por un total de B/.75,000,000: bonos hipotecarios Serie A por un valor nominal de B/.68,250,000, bonos hipotecarios Serie B por B/.6,000,000 y bonos hipotecarios Serie C por un valor nominal de B/.750,000. Estos bonos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones adheridos, en denominaciones de B/.1,000 o múltiplos enteros de dicha denominación. El vencimiento de los bonos es el 24 de noviembre de 2042 o al vencimiento del último crédito hipotecario, lo que ocurra primero.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(9) Bonos por Pagar a Costo Amortizado (CA), continuación

La tasa de interés establecida para los bonos hipotecarios es la siguiente:

- **Bonos Serie A:** La tasa de interés Serie A está indexada de interés anual igual a la Tasa de Referencia que prevalezca en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés de los Bonos menos 1.6% anual, pero en todo caso sujeto a una tasa de interés mínima de 0.642% anual (la "Tasa de Interés Serie A"). Al 31 de marzo de 2026, la tasa de interés pagada estuvo en 4.90% (2025: 4.90%).
- **Bonos Serie B:** La tasa de interés de la Serie B será una tasa indexada de interés anual igual a la Tasa de Referencia que prevalezca en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés de los Bonos más 0.75%, pero en todo caso sujeto a una tasa de interés mínima de 0% anual (la "Tasa de Interés Serie B"). Al 31 de marzo de 2026, la tasa de interés pagada estuvo en 7.25% (2025: 7.25%).
- **Bonos Serie C:** Los bonos de la Serie C devengarán intereses a una tasa indexada de interés igual a la Tasa de Referencia que prevalezca en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés de los Bonos más 4.0%, pero en todo caso sujeto a una tasa de interés mínima de 0% anual (la "Tasa de Interés Serie C"). Al 31 de marzo de 2026, la tasa de interés pagada estuvo en 10.50% (2025: 10.50%).

El pago de capital e intereses de los bonos Serie A goza de prelación sobre el pago de capital e intereses de los bonos Serie B, y pago de capital e intereses de los bonos Serie B goza de prelación sobre el pago de capital e intereses de los bonos Serie C.

Al 31 de marzo de 2026, el saldo de los bonos por pagar Serie A es de B/.18,750,934 (2025: B/.19,326,636), para los bonos Serie B es de B/.6,000,000 (2025: B/.6,000,000) y para los bonos Serie C es de B/.750,000 (2025: B/.750,000).

Al 31 de marzo de 2026, los intereses por pagar ascendían a B/.244,898 (2025: B/.139,647). El Fideicomiso mantenía intereses por pagar de los bonos Serie A por B/.51,044 (2025: B/.54,022), los intereses por pagar de los bonos Serie B mantenían un saldo por la suma de B/.161,917 (2025: B/.72,500) y los intereses por pagar de bonos Serie C mantenían un saldo por la suma de B/.31,937 (2025: B/.13,125).

(10) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en Panamá, las entidades financieras que otorgan préstamos hipotecarios que no excedan de B/.180,000 con intereses preferenciales, reciben un crédito fiscal por medio de una resolución que otorga la Dirección General de Ingresos.

A partir de julio de 2010 según la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 que deroga el artículo 6 de la ley 3 de 1985, se aumenta el beneficio de un crédito fiscal de los primeros diez (10) años, a los primeros (15) años para préstamos nuevos, por la suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que la entidad financiera hubiese recibido en caso de haber cobrado la tasa de interés de referencia del mercado, que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos efectivamente recibidos en concepto de intereses con relación a cada uno de tales préstamos hipotecarios preferenciales.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(10) Intereses Preferenciales sobre Préstamos Hipotecarios, continuación

La Ley No.3 de mayo de 1985 de la República de Panamá, establece que el crédito fiscal puede ser utilizado para el pago de impuestos nacionales, incluyendo el impuesto sobre la renta. El crédito fiscal bajo la Ley No.11 de septiembre de 1990, mediante la cual se prorroga la ley anterior, y la Ley No.28 de septiembre de 1995, establece que puede ser utilizado únicamente para el pago del impuesto sobre la renta.

Si en cualquier año fiscal la entidad financiera no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho, entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a otro contribuyente.

Al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso registró ingresos de intereses preferenciales sobre la cartera de préstamos hipotecarios residenciales por la suma de B/.268,158 (2025: B/.266,241).

Este importe, una vez reconocido por la autoridad fiscal, se constituye en un crédito fiscal que puede ser utilizado para el pago de impuesto sobre la renta hasta por el 100% de la deuda tributaria, de acuerdo con regulaciones vigentes en Panamá.

Al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso vendió crédito fiscal por B/.0 (2025: B/.1,407,056). El crédito fiscal se incluye en el estado de situación financiera en cuentas por cobrar, y el mismo asciende neto de reserva a B/.1,333,456 (2025: B/.1,065,298).

(11) Impuestos

El Fideicomiso tributa conforme al régimen general de la determinación y pago del impuesto sobre la renta de la República de Panamá según el Artículo 699 del Código Fiscal, el cual establece un impuesto sobre la renta del 25% sobre el que resulte mayor entre los dos siguientes cálculos:

- La renta neta gravable calculada por el método tradicional.
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%) (CAIR).

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los últimos tres años.

Al 31 de marzo de 2026, el Fideicomiso no generó renta gravable, por tal razón no incurrió en gasto de impuesto sobre la renta.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, el impuesto de dividendos y el impuesto complementario, siempre y cuando los valores hayan sido emitidos por una persona registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(11) Impuestos, continuación

Los intereses que se paguen a tenedores de los bonos estarán exentos del impuesto sobre la renta siempre y cuando los mismos hayan sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y sean colocados en oferta pública primaria a través de una Bolsa de Valores debidamente establecida y autorizada para operar en la República de Panamá.

(12) Transacciones con el Fiduciario

El Fideicomiso ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con su Fiduciario. Al 31 de marzo de 2026, los siguientes eran los balances y resultados agregados en lo referente a estas transacciones:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bonos por pagar	7,433,085	8,241,482
Interés por pagar	197,315	95,711
Cuentas por pagar	4,906,005	4,792,148
Gastos de intereses sobre bonos	28,748	9,274
Comisiones	145,356	146,154

(13) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

El valor razonable de activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basa en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociaciones. Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

El Fideicomiso mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Fideicomiso puede acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entradas significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.

DÉCIMO SEGUNDO FIDEICOMISO DE BONOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
(Con Banco La Hipotecaria, S. A., actuando como Fiduciario)
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros

(13) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entradas no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

La siguiente tabla presenta el valor razonable de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable sobre una base recurrente. Esta tabla no incluye información sobre el valor razonable de instrumentos financieros cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

	<u>2026</u>		<u>2025</u>	
	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Activos financieros:				
Préstamos a CA	<u>29,049,531</u>	<u>31,840,876</u>	<u>29,682,333</u>	<u>32,411,095</u>
Pasivos financieros:				
Bonos por pagar a CA	<u>25,745,832</u>	<u>25,855,348</u>	<u>26,216,283</u>	<u>26,339,951</u>

Al 31 de marzo de 2026, estos instrumentos son clasificados en el Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, basados en los datos de entradas y técnicas de valoración utilizados.

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entradas utilizados en las mediciones del valor razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable clasificados dentro del Nivel 3:

Instrumentos Financieros	Técnicas de Valoración y Datos de Entradas Utilizados
Préstamos hipotecarios residenciales a CA	El valor razonable para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivos provistos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
Bonos por pagar a CA	El valor razonable para los bonos hipotecarios por pagarse determina utilizando los flujos futuros de efectivo descontados a la tasa de interés actual de mercado.