

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO		17,571,864.14
ACTIVO CORRIENTE	4,531,531.70	
BANCOS	4,057,327.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	474,203.94	
ACTIVO NO CORRIENTE	13,040,332.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	13,040,332.44	
TOTAL ACTIVO		17,571,864.14
PASIVO		12,221,864.14
PASIVO CORRIENTE	12,424,193.99	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,081,938.18	
COMISIONES POR PAGAR	21.28	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	8,316,004.20	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-202,329.85	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-202,329.85	
TOTAL PASIVO		12,221,864.14
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		17,571,864.14

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 07 DE NOVIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
EGRESOS			202,329.85
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		188,290.67	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	144,439.83		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	23,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
OTROS GASTOS		14,039.18	
OTROS GASTOS	14,039.18		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-202,329.85

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		4,057,327.76
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	4,056,890.47	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		474,203.94
ORIGINADOR	0.00	
COSTOS PENDIENTES DE LIQUIDAR COMISIONISTA	22,885.78	
FONDO ROTATIVO 1	0.00	
FONDO ROTATIVO 2	451,318.16	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		13,040,332.44
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,850,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	10,190,332.44	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		17,571,864.14
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,081,938.18
ORIGINADOR	4,081,938.18	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		21.28
POR CUSTODIA	21.28	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,430.33
CEDEVAL	4,430.33	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		8,316,004.20
RESERVAS DE APARTAMENTOS	8,316,004.20	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-202,329.85
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-202,329.85	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		12,221,864.14
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		17,571,864.14
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 07 DE NOVIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

202,329.85

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

188,290.67

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		144,439.83
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,487.14	
BOLSA DE VALORES	7,556.88	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	132,395.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	13,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		23,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84	

OTROS GASTOS

14,039.18

OTROS GASTOS		14,039.18
COLOCACION DE TITULOS	7,556.88	
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01	
PAPELERIA Y UTILES	11.29	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

202,329.85

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-202,329.85