

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

ACTIVO CORRIENTE	<b>17,571,864.14</b>
BANCOS	4,531,531.70
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>4,057,327.76</u> <u>474,203.94</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	<b>13,040,332.44</b>
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>13,040,332.44</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>17,571,864.14</u></b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE	<b>12,221,864.14</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	12,424,193.99
COMISIONES POR PAGAR	4,081,938.18
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21.28
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	21,800.00
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	4,430.33
PASIVO NO CORRIENTE	<u>8,316,004.20</u>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-202,329.85
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>12,221,864.14</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>5,350,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b><u>17,571,864.14</u></b>

**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**

<b>INGRESOS</b>	<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	0.00
 <b>EGRESOS</b>	 <b>202,329.85</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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
 <b>OTROS GASTOS</b>	 14,039.18
OTROS GASTOS	14,039.18
 <b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	 <b>-202,329.85</b>

**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

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

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**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>202,329.85</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	188,290.67
CENTRAL DE DEPOSITOS	144,439.83
BOLSA DE VALORES	7,556.88
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	132,395.81
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	5,000.00
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
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>14,039.18</b>
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
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>202,329.85</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>0.00</b>
<b>DÉFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>-202,329.85</b>