

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO			21,130,868.29
ACTIVO CORRIENTE		813,735.84	
CAJA	0.00		
BANCOS	234,771.07		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	566,892.27		
IMPUESTOS	<u>12,072.50</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>20,317,132.45</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>21,130,868.29</u></u>
PASIVO			15,130,868.29
PASIVO CORRIENTE		757,276.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,841.77		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	47,965.91		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	29,526.60		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>656,039.89</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>2,041,861.50</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		608,463.89	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>174,034.55</u>		
TOTAL PASIVO			15,130,868.29
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,000,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>21,130,868.29</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		480,431.81
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	480,431.81	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	350,649.63	
OTROS INGRESOS	129,782.18	
EGRESOS		306,397.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	306,397.26	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,886.43	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,333.34	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	151,777.22	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,440.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	80,373.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	64,120.58	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>174,034.55</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
 Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
 Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		234,771.07
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	175,525.77	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	59,119.78	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		556,892.27
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	132,658.91	
EL ENCUENTRO LOURDES	47,813.60	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	54,670.24	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	30,175.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		12,072.50
IVA CREDITO FISCAL	10,182.94	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,889.56	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		20,317,132.45
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,181,600.26	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
TOTAL DE ACTIVOS		21,130,868.29
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,841.77
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,175.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,666.74	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,524.23
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		47,965.91
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	47,965.91	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		29,526.60
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	44.00	
IVA DEBITO FISCAL	29,482.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		656,039.89
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	653,593.30	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	2,446.59	
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		608,463.89
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	174,034.55	
TOTAL DE PASIVOS		15,130,868.29
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,130,868.29

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

306,397.26

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

306,397.26

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,886.43
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	343.76	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,542.67	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,333.34
PACIFIC CREDIT RATING	1,333.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		151,777.22
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	151,777.22	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,440.00
HONORARIOS LEGALES	440.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		80,373.01
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	80,373.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		64,120.58
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	12,543.04	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	51,577.54	
TOTAL GASTOS		306,397.26

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		350,649.63
INMUEBLES / LOCALES	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	350,649.63	
OTROS INGRESOS		129,782.18
OTROS INGRESOS	129,782.18	

TOTAL INGRESOS

480,431.81

RESULTADOS DEL EJERCICIO

174,034.55