

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO			24,492,962.82
ACTIVO CORRIENTE		417,912.40	
CAJA	0.00		
BANCOS	260,467.30		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	139,305.23		
IMPUESTOS	18,139.87		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,075,050.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,757,917.97		
TOTAL ACTIVO			24,492,962.82
PASIVO			14,735,044.85
PASIVO CORRIENTE		187,223.52	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,458.39		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	48,059.05		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,775.44		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	87,028.58		
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,661.96	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,058.43		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		782,159.37	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	347,730.03		
TOTAL PASIVO			14,735,044.85
PATRIMONIO			9,757,917.97
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,492,962.82

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 31 DE MAYO 2026

INGRESOS		1,167,105.62
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,167,105.62	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	836,515.23	
OTROS INGRESOS	330,590.39	
EGRESOS		819,375.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	816,872.12	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	16,418.95	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,999.94	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	375,331.43	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,990.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,764.97	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	408,200.13	
OTROS GASTOS	2,503.47	
OTROS GASTOS	2,503.47	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		347,730.03

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 31 DE MAYO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		260,467.30
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	29,289.05	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	231,052.73	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		129,305.23
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES	129,305.23	
EL ENCUENTRO LOURDES	46,626.37	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	54,211.24	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	28,467.62	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		18,139.87
IVA CREDITO FISCAL	16,227.77	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,912.10	
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	
AJUSTES POR VALORIZACION		3,757,917.97
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,757,917.97	
TOTAL DE ACTIVOS		24,492,962.82
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,458.39
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,125.05	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,333.34	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
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		48,059.05
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	48,059.05	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		30,775.44
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	317.00	
IVA DEBITO FISCAL	30,458.44	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		87,028.58
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	82,362.32	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	4,666.26	
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,661.96
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,058.43	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		782,159.37
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	347,730.03	
TOTAL DE PASIVOS		14,735,044.85
PATRIMONIO		9,757,917.97
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,492,962.82

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026

EGRESOS			819,375.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		816,872.12	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		16,418.95	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	859.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,559.55		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,999.94	
PACIFIC CREDIT RATING	3,999.94		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		375,331.43	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	375,331.43		
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		5,990.00	
HONORARIOS LEGALES	990.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,764.97	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,764.97		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		170,043.87	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	36,126.29		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	133,917.58		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		238,156.26	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	238,029.65		
OTROS GASTOS	126.61		
OTROS GASTOS		2,503.47	
OTROS GASTOS		2,503.47	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,503.47		
TOTAL GASTOS			819,375.59
INGRESOS			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		836,515.23	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	836,515.23		
OTROS INGRESOS		330,590.39	
OTROS INGRESOS	330,590.39		
TOTAL INGRESOS			1,167,105.62
RESULTADOS DEL EJERCICIO			347,730.03