

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO		24,596,975.62
ACTIVO CORRIENTE	2,096,798.68	
BANCOS	677,847.45	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,418,951.23	
ACTIVO NO CORRIENTE	22,500,176.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,500,176.94	
TOTAL ACTIVO		24,596,975.62
PASIVO		19,246,975.62
PASIVO CORRIENTE	9,992,210.05	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,700.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	9,968,802.61	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	254.30	
PASIVO NO CORRIENTE	9,500,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,500,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-245,234.43	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-42,904.58	
TOTAL PASIVO		19,246,975.62
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,596,975.62

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 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	0.00
--	------	------

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		42,904.58
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		42,904.58
POR CLASIFICACION DE RIESGO	30,148.32	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	6,056.25	
		<u>-42,904.58</u>

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 30 DE JUNIO 2026

BANCOS		677,847.45
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	677,410.16	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,418,951.23
ANTICIPO INVERSIONES OMNI	1,083,000.52	
FONDO ROTATIVO 5	335,950.71	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,500,176.94
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,895,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	19,605,176.94	
TOTAL DE ACTIVOS		24,596,975.62
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		22.80
POR CUSTODIA	22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,700.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.01	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,430.33
CEDEVAL	4,430.33	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		9,968,802.61
RESERVAS DE APARTAMENTOS	9,968,802.61	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		254.30
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	254.30	
PASIVO NO CORRIENTE		9,500,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,500,000.00	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS / BANCO AGRICOLA	9,500,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-245,234.43
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-42,904.58	
TOTAL DE PASIVOS		19,246,975.62
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,596,975.62

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS			42,904.58
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			42,904.58
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,148.32	
CENTRAL DE DEPOSITOS	148.32		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>30,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>6,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.01	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.01</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,056.25	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
PUBLICACIONES	<u>56.25</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>42,904.58</u></u>
INGRESOS			0.00
TOTAL INGRESOS			<u><u>0.00</u></u>
DÉFICIT DEL EJERCICIO			-42,904.58