

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

ACTIVO		27,919,248.96
ACTIVO CORRIENTE	5,540,003.94	
BANCOS	675,477.10	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4,864,526.84	
ACTIVO NO CORRIENTE	22,379,245.02	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,379,245.02	
TOTAL ACTIVO		27,919,248.96
PASIVO		26,399,248.96
PASIVO CORRIENTE	9,078,664.22	
DOCUMENTOS POR PAGAR	959,802.13	
COMISIONES POR PAGAR	120.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,800.00	
CUENTAS POR PAGAR	5,469,777.04	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27.94	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,622,548.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,587.40	
PASIVO NO CORRIENTE	17,465,042.66	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	17,465,042.66	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-144,457.92
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-144,457.92	
TOTAL PASIVO		26,399,248.96
PATRIMONIO		1,520,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,520,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		27,919,248.96

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 26 DE MARZO AL 30 DE JUNIO DE 2026

INGRESOS		3,147,054.94
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	3,147,054.94	
INMUEBLES	3,141,691.93	
OTROS INGRESOS	5,363.01	
EGRESOS		3,291,512.86
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	307,438.05	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	268,626.75	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	11.30	
OTROS GASTOS	3,154.85	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	2,980,919.96	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,980,919.96	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-144,457.92

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

BANCOS		675,477.10
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	396,764.35	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	278,662.85	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	9.95	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	9.95	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	30.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,864,526.84
ORIGINADOR	4,863,023.13	
CLIENTES	1,503.71	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,379,245.02
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,377,793.77	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	21,001,451.25	
TOTAL DE ACTIVOS		27,919,248.96
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		959,802.13
ORIGINADOR	959,772.13	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30.00	
COMISIONES POR PAGAR		120.82
POR CUSTODIA	120.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		5,469,777.04
PROVEEDORES	5,469,777.04	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		27.94
CEDEVAL	27.94	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,622,548.89
RESERVAS DE APARTAMENTOS	2,622,548.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,587.40
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,890.19	
IVA POR PAGAR	697.21	
PASIVO NO CORRIENTE		17,465,042.66
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		
ADEUDADOS POR PRESTAMOS/ BAC	17,465,042.66	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-144,457.92
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-144,457.92	
TOTAL DE PASIVOS		26,399,248.96
PATRIMONIO		1,520,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	1,520,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		27,919,248.96

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 26 DE MARZO AL 30 DE JUNIO DE 2026

EGRESOS			3,291,512.86
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		307,438.05	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	268,626.75		
CENTRAL DE DEPOSITOS	493.19		
BOLSA DE VALORES	2,147.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	265,986.56		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00		
FELLER RATE	14,000.00		
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	17,000.00		
HONORARIOS LEGALES	3,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	11.30		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	11.30		
OTROS GASTOS		3,154.85	
OTROS GASTOS	3,154.85		
COLOCACION DE TITULOS	2,147.00		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		2,980,919.96	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,980,919.96		
TOTAL GASTOS			<u>3,291,512.86</u>
INGRESOS			3,147,054.94
INMUEBLES	3,141,691.93		
OTROS INGRESOS	5,363.01		
TOTAL INGRESOS			<u>3,147,054.94</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-144,457.92