

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO			26,010,246.16
ACTIVO CORRIENTE		1,811,073.63	
BANCOS	56,826.38		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,403,385.80		
INVERSIONES FINANCIERAS	350,861.45		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,199,172.53	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	24,199,172.53		
TOTAL ACTIVO			26,010,246.16
PASIVO			20,660,246.16
PASIVO CORRIENTE		10,411,758.61	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	22.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,583.35		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	10,386,596.46		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	125.67		
PASIVO NO CORRIENTE		10,500,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,500,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-251,512.45	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-49,182.60		
TOTAL PASIVO			20,660,246.16
PATRIMONIO			5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			26,010,246.16

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 31 DE JULIO 2026

INGRESOS			861.45
INGRESOS POR INVERSIÓN		861.45	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN	861.45		
EGRESOS			50,044.05
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		50,044.05	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	35,171.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,056.25		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-49,182.60

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 JULIO 2026

BANCOS		56,826.38
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	56,389.09	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,403,385.80
ANTICIPO INVERSIONES OMNI	784,603.87	
FONDO ROTATIVO 5	118,781.93	
FONDO ROTATIVO 6	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		350,861.45
FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY	350,861.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		24,199,172.53
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,895,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	21,304,172.53	
TOTAL DE ACTIVOS		26,010,246.16
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		22.80
POR CUSTODIA	22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,583.35
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	583.35	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,430.33
CEDEVAL	4,430.33	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		10,386,596.46
RESERVAS DE APARTAMENTOS	10,386,596.46	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		125.67
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	125.67	
PASIVO NO CORRIENTE		10,500,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,500,000.00	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS / BANCO AGRICOLA	10,500,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-251,512.45
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-49,182.60	
TOTAL DE PASIVOS		20,660,246.16
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		26,010,246.16

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

EGRESOS

50,044.05

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

50,044.05

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

35,171.12

CENTRAL DE DEPOSITOS

171.12

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

35,000.00

POR CLASIFICACION DE RIESGO

7,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

7,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

816.68

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

816.68

HONORARIOS PROFESIONALES

7,056.25

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

7,000.00

PUBLICACIONES

56.25

TOTAL GASTOS

50,044.05

INGRESOS

861.45

INGRESOS POR INVERSIONES

861.45

INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN

861.45

TOTAL INGRESOS

861.45

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-49,182.60