

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO		9,924,763.44
ACTIVO CORRIENTE	2,174,763.44	
BANCOS	313,072.07	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	249,795.05	
CARTERA DE INVERSIONES	1,594,575.61	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	17,320.71	
ACTIVO NO CORRIENTE	7,750,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,750,000.00	
TOTAL ACTIVO		9,924,763.44
PASIVO		-355,236.56
PASIVO CORRIENTE	23,260.04	
COMISIONES POR PAGAR	62.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,983.34	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	214.70	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-378,496.60	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-378,496.60	
TOTAL PASIVO		-355,236.56
PATRIMONIO		10,280,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,280,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		9,924,763.44

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2026

INGRESOS			17,320.71
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		17,320.71	
INGRESOS POR INVERSIONES	17,320.71		
EGRESOS			395,817.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		374,627.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	323,827.30		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		1,519.28	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	1,519.28		
OTROS GASTOS		19,670.73	
OTROS GASTOS	19,670.73		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			-378,496.60

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO DE 2026

BANCOS		313,072.07
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	313,072.07	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		249,795.05
ORIGINADOR	0.01	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	249,795.04	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	249,795.04	
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN		1,594,575.61
ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS	1,594,575.61	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		17,320.71
INVERSIONES FINANCIERAS	17,320.71	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,750,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	7,750,000.00	
TOTAL DE ACTIVOS		9,924,763.44
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		62.00
POR CUSTODIA	62.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,983.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,983.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		214.70
CEDEVAL	214.70	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-378,496.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-378,496.60	
TOTAL DE PASIVOS		-355,236.56
PATRIMONIO		10,280,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,280,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		9,924,763.44

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2026

EGRESOS

395,817.31

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

374,627.30

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

323,827.30

CENTRAL DE DEPOSITOS

460.12

BOLSA DE VALORES

14,622.18

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

308,745.00

POR CLASIFICACION DE RIESGO

14,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

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

29,000.00

HONORARIOS LEGALES

15,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

14,000.00

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

1,519.28

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,519.28

TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES

1,519.28

OTROS GASTOS

19,670.73

OTROS GASTOS

19,670.73

COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION

14,622.20

PAPELERIA Y UTILES

7.85

PUBLICACIONES

40.68

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

5,000.00

TOTAL GASTOS

395,817.31

INGRESOS

17,320.71

INGRESOS POR INVERSIONES

17,320.71

TOTAL INGRESOS

17,320.71

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-378,496.60