

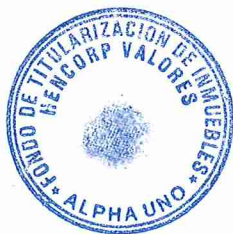
**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026**

|                                                   |               |               |                      |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                     |               |               | <b>22,045,532.75</b> |
| ACTIVO CORRIENTE                                  |               | 7,573,058.44  |                      |
| BANCOS                                            | 605,492.32    |               |                      |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR                   | 6,967,566.12  |               |                      |
|                                                   |               |               |                      |
| ACTIVO NO CORRIENTE                               |               | 14,472,474.31 |                      |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO     | 14,472,474.31 |               |                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                               |               |               | <b>22,045,532.75</b> |
| <b>PASIVO</b>                                     |               |               | <b>20,525,532.75</b> |
| PASIVO CORRIENTE                                  |               | 7,571,475.99  |                      |
| DOCUMENTOS POR PAGAR                              | 959,802.13    |               |                      |
| COMISIONES POR PAGAR                              | 120.82        |               |                      |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR                | 24,983.34     |               |                      |
| CUENTAS POR PAGAR                                 | 5,005,597.77  |               |                      |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                           | 27.94         |               |                      |
| OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)     | 1,577,743.09  |               |                      |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR                 | 3,200.90      |               |                      |
|                                                   |               |               |                      |
| PASIVO NO CORRIENTE                               |               | 12,130,634.50 |                      |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO           | 12,130,634.50 |               |                      |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION |               | 823,422.26    |                      |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO                          | 823,422.26    |               |                      |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                               |               |               | <b>20,525,532.75</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                 |               |               | <b>1,520,000.00</b>  |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO            | 1,520,000.00  |               |                      |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>                  |               |               | <b>22,045,532.75</b> |

**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 31 DE JULIO DE 2026

|                                               |               |                          |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                               |               | <b>12,150,047.03</b>     |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN        |               | 12,150,047.03            |
| INMUEBLES                                     | 12,145,467.79 |                          |
| OTROS INGRESOS                                | 4,579.24      |                          |
|                                               |               |                          |
| <b>EGRESOS</b>                                |               | <b>11,326,624.77</b>     |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN          |               | 314,623.42               |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA                 | 273,747.57    |                          |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                   | 15,000.00     |                          |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL                | 2,800.00      |                          |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES                  | 18,000.00     |                          |
| POR SERVICIOS DE VALUACION                    | 5,000.00      |                          |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS    | 75.85         |                          |
| OTROS GASTOS                                  | 3,154.85      | 3,154.85                 |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS               |               | 11,008,846.50            |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 11,008,846.50 |                          |
| DEFICIT DEL EJERCICIO                         |               | <u><u>823,422.26</u></u> |

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 31 DE JULIO DE 2026

|                                                          |               |                      |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>BANCOS</b>                                            |               | <b>605,492.32</b>    |
| BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL                | 31,528.40     |                      |
| BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA                   | 573,914.02    |                      |
| BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA                | 9.95          |                      |
| BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV                         | 9.95          |                      |
| BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL                          | 30.00         |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>                   |               | <b>6,967,566.12</b>  |
| ORIGINADOR                                               | 6,963,100.02  |                      |
| CLIENTES                                                 | 4,466.10      |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>     |               | <b>14,472,474.31</b> |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS                   | 891,007.96    |                      |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO  | 13,581,466.35 |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                  |               | <b>22,045,532.75</b> |
| <b>PROVISIONES</b>                                       |               |                      |
| <b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                              |               | <b>959,802.13</b>    |
| ORIGINADOR                                               | 959,772.13    |                      |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS                                | 30.00         |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>COMISIONES POR PAGAR</b>                              |               | <b>120.82</b>        |
| POR CUSTODIA                                             | 120.82        |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>                |               | <b>24,983.34</b>     |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES         | 3,000.00      |                      |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA                       | 1,983.34      |                      |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS                | 15,000.00     |                      |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES                      | 5,000.00      |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                                 |               | <b>5,005,597.77</b>  |
| PROVEEDORES                                              | 5,005,597.77  |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                            |               | <b>27.94</b>         |
| CEDEVAL                                                  | 27.94         |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>               |               | <b>1,577,743.09</b>  |
| RESERVAS DE APARTAMENTOS                                 | 1,577,743.09  |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>                 |               | <b>3,200.90</b>      |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA                   | 1,041.32      |                      |
| IVA POR PAGAR                                            | 2,159.58      |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |               | <b>12,130,634.50</b> |
| <b>OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO</b>           |               |                      |
| ADEUDADOS POR PRESTAMOS/ BAC                             | 12,130,634.50 |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b> |               | <b>823,422.26</b>    |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO                                  | 823,422.26    |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                                  |               | <b>20,525,532.75</b> |
|                                                          |               | <hr/>                |
| <b>PATRIMONIO</b>                                        |               | <b>1,520,000.00</b>  |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN             | 1,520,000.00  |                      |
|                                                          | <hr/>         |                      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>                     |               | <b>22,045,532.75</b> |
|                                                          |               | <hr/>                |

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 26 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2026**

|                                                   |               |           |                             |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------|
| <b>EGRESOS</b>                                    |               |           | <b>11,326,624.77</b>        |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>       |               |           | <b>314,623.42</b>           |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA                     | 273,747.57    |           |                             |
| CENTRAL DE DEPOSITOS                              | 614.01        |           |                             |
| BOLSA DE VALORES                                  | 2,147.00      |           |                             |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS                         | 270,986.56    |           |                             |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                       |               | 15,000.00 |                             |
| FELLER RATE                                       | 15,000.00     |           |                             |
| 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                          |               | 18,000.00 |                             |
| HONORARIOS LEGALES                                | 3,000.00      |           |                             |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES                    | 15,000.00     |           |                             |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS        |               | 75.85     |                             |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES | 75.85         |           |                             |
| <b>OTROS GASTOS</b>                               |               |           | <b>3,154.85</b>             |
| OTROS GASTOS                                      |               | 3,154.85  |                             |
| COLOCACION DE TITULOS                             | 2,147.00      |           |                             |
| PAPELERIA Y UTILES                                | 7.85          |           |                             |
| TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA                | 1,000.00      |           |                             |
| <b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>            |               |           | <b>11,008,846.50</b>        |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS     | 11,008,846.50 |           |                             |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                               |               |           | <b><u>11,326,624.77</u></b> |
| <b>INGRESOS</b>                                   |               |           | <b>12,150,047.03</b>        |
| INMUEBLES                                         | 12,145,467.79 |           |                             |
| OTROS INGRESOS                                    | 4,579.24      |           |                             |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                             |               |           | <b><u>12,150,047.03</u></b> |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>                   |               |           | <b>823,422.26</b>           |