

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01**AL 31 DE JULIO 2026**

ACTIVO			25,074,307.76
ACTIVO CORRIENTE		999,257.34	
CAJA	0.00		
BANCOS	847,074.59		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	131,782.04		
IMPUESTOS	20,400.71		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,075,050.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,757,917.97		
TOTAL ACTIVO			25,074,307.76
PASIVO			3,061,389.79
PASIVO CORRIENTE		112,496.21	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,666.68		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19,040.53		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	49,134.89		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,276.28		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		2,101,919.93	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,058.43		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		846,973.65	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	412,544.31		
TOTAL PASIVO			3,061,389.79
PATRIMONIO			22,012,917.97
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	18,255,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			25,074,307.76

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

INGRESOS		1,633,077.74
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,633,077.74	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,168,132.25	
OTROS INGRESOS	464,945.49	
EGRESOS		1,220,533.43
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,200,719.77	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	149,512.62	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,333.28	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,791.65	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	379,997.69	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	14,070.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,264.64	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	635,749.89	
OTROS GASTOS	19,813.66	
OTROS GASTOS	19,813.66	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		412,544.31

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		847,074.59
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	311,607.39	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	535,341.68	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		121,782.04
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES	121,782.04	
EL ENCuentRO LOURDES	33,825.33	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	54,439.65	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	33,517.06	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		20,400.71
IVA CREDITO FISCAL	18,504.92	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,895.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		20,317,132.45
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,181,600.26	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
AJUSTES POR VALORIZACION		3,757,917.97
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,757,917.97	
TOTAL DE ACTIVOS		25,074,307.76
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,666.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,666.68	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		19,040.53
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	15,040.53	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		49,134.89
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	49,134.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		30,276.28
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	608.00	
IVA DEBITO FISCAL	29,668.28	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		2,101,919.93
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,058.43	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		846,973.65
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	412,544.31	
TOTAL DE PASIVOS		3,061,389.79
PATRIMONIO		22,012,917.97
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	18,255,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		25,074,307.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

EGRESOS

1,220,533.43

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,200,719.77

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		149,512.62
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	10,719.46	
BOLSA DE VALORES	17,310.19	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	121,482.97	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,333.28
PACIFIC CREDIT RATING	5,333.28	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,791.65
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,791.65	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		379,997.69
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	379,997.69	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		14,070.00
HONORARIOS LEGALES	7,070.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		14,264.64
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,264.64	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		253,961.93
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	66,430.48	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	187,531.45	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		381,787.96
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	381,519.48	
OTROS GASTOS	268.48	

OTROS GASTOS

19,813.66

OTROS GASTOS		19,813.66
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,310.19	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,503.47	

TOTAL GASTOS

1,220,533.43

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,168,132.25
INMUEBLES / LOCALES	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,168,132.25	
OTROS INGRESOS		464,945.49
OTROS INGRESOS	464,945.49	

TOTAL INGRESOS

1,633,077.74

RESULTADOS DEL EJERCICIO

412,544.31