

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2026

ACTIVO		3,193,612.95
ACTIVO CORRIENTE	3,131,264.06	
BANCOS	96,243.59	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,033,638.90	
INVERSIONES FINANCIERAS	1,374.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	6.76	
ACTIVO NO CORRIENTE	62,348.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	62,348.89	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00	
TOTAL ACTIVO		3,193,612.95
PASIVO		2,474,612.95
PASIVO CORRIENTE	2,178,537.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,153,346.08	
COMISIONES POR PAGAR	44.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,713.46	
CUENTAS POR PAGAR	20.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	7,849.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	63.73	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	296,075.56	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	182,407.71	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	113,667.85	
TOTAL PASIVO		2,474,612.95
PATRIMONIO		719,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	719,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		3,193,612.95

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

INGRESOS		2,498,614.91
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,498,614.91
INGRESOS POR INVERSIONES	1,381.57	
INMUEBLES	2,492,056.35	
OTROS INGRESOS	5,176.99	
EGRESOS		2,384,947.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		113,932.00
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,072.02	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	816.67	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,361.29	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,695.24	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	81,986.78	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		2,271,015.06
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,271,015.06	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		113,667.85

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2026

BANCOS		96,243.59
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	96,006.28	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,374.81
FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY	1,374.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		6.76
FIA HENCORP OPPORTUNITY	6.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,033,638.90
ORIGINADOR	3,030,989.15	
CLIENTES	2,649.75	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		62,348.89
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	4,325.16	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	58,023.73	
TOTAL DE ACTIVOS		3,193,612.95
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,153,346.08
ORIGINADOR	2,152,346.08	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		44.82
POR CUSTODIA	44.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,713.46
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	583.31	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,638.65	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,491.50	
CUENTAS POR PAGAR		20.00
PROVEEDORES	20.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		7,849.30
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	7,849.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		63.73
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	63.73	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		296,075.56
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	182,407.71	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	113,667.85	
TOTAL DE PASIVOS		2,474,612.95
PATRIMONIO		719,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	719,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		3,193,612.95

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

EGRESOS

			2,384,947.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			113,932.00
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,072.02	
CENTRAL DE DEPOSITOS	323.74		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7,748.28		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
MOODYS	6,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		816.67	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	816.67		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,361.29	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	361.29		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		10,695.24	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,695.24		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		81,986.78	
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	73,727.61		
COMERCIALIZACIÓN	8,137.17		
PAPELERIA Y UTILES	122.00		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			2,271,015.06
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,271,015.06		
TOTAL GASTOS			2,384,947.06

INGRESOS

			2,498,614.91
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		1,381.57	
INMUEBLES		2,492,056.35	
OTROS INGRESOS		5,176.99	
TOTAL INGRESOS			2,498,614.91

RESULTADOS DEL EJERCICIO

113,667.85