

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES EL ENCuentRO 04
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO			24,393,544.04
ACTIVO CORRIENTE		99,666.66	
BANCOS	99,666.66		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,293,877.38	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	24,293,877.38		
TOTAL ACTIVO			24,393,544.04
PASIVO			24,293,544.04
PASIVO CORRIENTE		24,343,096.52	
DOCUMENTOS POR PAGAR	24,296,135.23		
COMISIONES POR PAGAR	5,161.29		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-49,552.48	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-49,552.48		
TOTAL PASIVO			24,293,544.04
PATRIMONIO			100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,393,544.04

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 10 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2026

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
EGRESOS			49,552.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		48,403.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,552.54		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
OTROS GASTOS		1,149.10	
OTROS GASTOS	1,149.10		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-49,552.48

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

BANCOS		
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL		99,666.66
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<u>98,954.79</u>	
IMPUESTOS		
IVA CREDITO FISCAL	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS		24,293,877.38
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	2,750,000.00	
	<u>21,543,877.38</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>24,393,544.04</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		
ORIGINADOR		24,296,135.23
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	24,293,877.38	
	<u>2,257.85</u>	
COMISIONES POR PAGAR		
POR ADMINISTRACION		5,161.29
	<u>5,161.29</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		26,800.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	12,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,800.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	12,000.00	
	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		
PUBLICACIONES		15,000.00
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	15,000.00	
	<u>0.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
EXEDENTES DEL EJERCICIO		-49,552.48
TOTAL DE PASIVOS	<u>-49,552.48</u>	
		<u>24,293,544.04</u>
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		100,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u>100,000.00</u>	
		<u>24,393,544.04</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 10 DE JULIO AL 31 DE JULIO DE 2026

EGRESOS

49,552.48

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

48,403.38

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

6,552.54

CENTRAL DE DEPOSITOS

0.00

BOLSA DE VALORES

141.25

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

6,411.29

POR CLASIFICACION DE RIESGO

12,000.00

FELLER RATE

12,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

2,800.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

2,800.00

POR SERVICIOS DE VALUACION

0.00

PERITO VALUADOR

0.00

HONORARIOS PROFESIONALES

27,000.00

HONORARIOS LEGALES

15,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

12,000.00

GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS

50.84

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES

50.84

OTROS GASTOS

1,149.10

OTROS GASTOS

1,149.10

COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION

141.25

PAPELERIA Y UTILES

7.85

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

1,000.00

TOTAL GASTOS

49,552.48

INGRESOS

0.00

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

0.00

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-49,552.48