

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO			27,313,798.47
ACTIVO CORRIENTE		1,816,743.13	
BANCOS	405,440.54		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,059,019.32		
INVERSIONES FINANCIERAS	350,861.45		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,421.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,497,055.34	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,497,055.34		
TOTAL ACTIVO			27,313,798.47
PASIVO			21,963,798.47
PASIVO CORRIENTE		10,721,028.57	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	22.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,466.69		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	10,693,877.66		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	231.09		
PASIVO NO CORRIENTE		11,500,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,500,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-257,230.10	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-202,329.85		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-54,900.25		
TOTAL PASIVO			21,963,798.47
PATRIMONIO			5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,313,798.47

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2026

INGRESOS			2,283.27
INGRESOS POR INVERSIÓN		2,283.27	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN	2,283.27		
EGRESOS			57,183.52
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		57,183.52	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	40,193.92		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,056.25		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-54,900.25

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2026

BANCOS		405,440.54
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	405,003.25	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,059,019.32
ANTICIPO INVERSIONES OMNI	545,418.65	
FONDO ROTATIVO 5	13,600.67	
FONDO ROTATIVO 6	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		350,861.45
FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY	350,861.45	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1,421.82
FIA HENCORP OPPORTUNITY	1,421.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		25,497,055.34
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,895,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,602,055.34	
TOTAL DE ACTIVOS		27,313,798.47
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		22.80
POR CUSTODIA	22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,466.69
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.69	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,430.33
CEDEVAL	4,430.33	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		10,693,877.66
RESERVAS DE APARTAMENTOS	10,693,877.66	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		231.09
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	231.09	
PASIVO NO CORRIENTE		11,500,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,500,000.00	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS / BANCO AGRICOLA	11,500,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-257,230.10
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-54,900.25	
TOTAL DE PASIVOS		21,963,798.47
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		27,313,798.47

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2026

EGRESOS

57,183.52

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

57,183.52

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		40,193.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	193.92		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.35	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.35		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,056.25	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
PUBLICACIONES	56.25		
TOTAL GASTOS			57,183.52

INGRESOS

2,283.27

INGRESOS POR INVERSIONES		2,283.27	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN	2,283.27		

TOTAL INGRESOS

2,283.27

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-54,900.25