

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO			13,614,895.57
ACTIVO CORRIENTE		1,754,367.86	
BANCOS	66,738.34		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.01		
CARTERA DE INVERSIONES	1,663,677.85		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	23,951.66		
ACTIVO NO CORRIENTE		11,860,527.71	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	11,860,527.71		
TOTAL ACTIVO			13,614,895.57
PASIVO			3,304,895.57
PASIVO CORRIENTE		3,691,160.78	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,665,257.30		
COMISIONES POR PAGAR	62.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,866.68		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	204.70		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	770.10		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-386,265.21	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-386,265.21		
TOTAL PASIVO			3,304,895.57
PATRIMONIO			10,310,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,310,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			13,614,895.57

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

INGRESOS			23,951.66
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		23,951.66	
INGRESOS POR INVERSIONES	23,951.66		
EGRESOS			410,216.87
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		387,488.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	334,688.18		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		2,959.08	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	2,959.08		
OTROS GASTOS		19,769.61	
OTROS GASTOS	19,769.61		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-386,265.21

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE AGOSTO DE 2026

BANCOS		66,738.34
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	66,738.34	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.01
ORIGINADOR	0.01	
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN		1,663,677.85
ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS	1,663,677.85	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		23,951.66
INVERSIONES FINANCIERAS	23,951.66	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		11,860,527.71
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	7,750,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,110,527.71	
TOTAL DE ACTIVOS		13,614,895.57
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,665,257.30
ORIGINADOR	3,665,257.30	
COMISIONES POR PAGAR		62.00
POR CUSTODIA	62.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,866.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		204.70
CEDEVAL	204.70	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		770.10
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	770.10	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-386,265.21
DEFICIT DEL EJERCICIO	-386,265.21	
TOTAL DE PASIVOS		3,304,895.57
PATRIMONIO		10,310,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,310,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,614,895.57

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

EGRESOS			410,216.87
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		387,488.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	334,688.18		
CENTRAL DE DEPOSITOS	522.12		
BOLSA DE VALORES	14,721.06		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	319,445.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	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	30,000.00		
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		2,959.08	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	2,959.08		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	2,959.08		
OTROS GASTOS		19,769.61	
OTROS GASTOS	19,769.61		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,721.08		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
PUBLICACIONES	40.68		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	5,000.00		
TOTAL GASTOS			410,216.87
INGRESOS			23,951.66
INGRESOS POR INVERSIONES	23,951.66		
TOTAL INGRESOS			23,951.66
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-386,265.21