

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO			18,372,660.50
ACTIVO CORRIENTE		6,769,913.45	
BANCOS	561,766.01		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,208,147.44		
ACTIVO NO CORRIENTE		11,602,747.05	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	11,602,747.05		
TOTAL ACTIVO			18,372,660.50
PASIVO			16,852,660.50
PASIVO CORRIENTE		7,788,695.70	
DOCUMENTOS POR PAGAR	959,802.13		
COMISIONES POR PAGAR	120.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,866.68		
CUENTAS POR PAGAR	4,899,446.59		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27.94		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,900,426.01		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,005.53		
PASIVO NO CORRIENTE		8,201,988.87	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,201,988.87		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		861,975.93	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	861,975.93		
TOTAL PASIVO			16,852,660.50
PATRIMONIO			1,520,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,520,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			18,372,660.50

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 26 DE MARZO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

INGRESOS		15,135,235.75
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		15,135,235.75
INMUEBLES	15,117,637.72	
OTROS INGRESOS	17,598.03	
EGRESOS		14,273,259.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		321,906.82
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	278,868.39	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	19,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	238.43	
OTROS GASTOS		3,154.85
OTROS GASTOS	3,154.85	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,948,198.15
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,948,198.15	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>861,975.93</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

BANCOS		561,766.01
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	56,829.28	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	504,899.54	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	9.95	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	9.95	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	17.29	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,208,147.44
ORIGINADOR	6,200,439.00	
CLIENTES	7,708.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		11,602,747.05
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	714,331.22	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	10,888,415.83	
TOTAL DE ACTIVOS		18,372,660.50
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		959,802.13
ORIGINADOR	959,772.13	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30.00	
COMISIONES POR PAGAR		120.82
POR CUSTODIA	120.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,866.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		4,899,446.59
PROVEEDORES	4,899,446.59	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		27.94
CEDEVAL	27.94	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,900,426.01
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,900,426.01	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,005.53
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	405.20	
IVA POR PAGAR	1,600.33	
PASIVO NO CORRIENTE		8,201,988.87
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		8,201,988.87
ADEUDADOS POR PRESTAMOS/ BAC	8,201,988.87	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		861,975.93
EXEDENTES DEL EJERCICIO	861,975.93	
TOTAL DE PASIVOS		16,852,660.50
PATRIMONIO		1,520,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	1,520,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		18,372,660.50

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 26 DE MARZO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

EGRESOS		14,273,259.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		321,906.82
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	278,868.39	
CENTRAL DE DEPOSITOS	734.83	
BOLSA DE VALORES	2,147.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	275,986.56	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
FELLER RATE	16,000.00	
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	19,000.00	
HONORARIOS LEGALES	3,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	238.43	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	238.43	
OTROS GASTOS		3,154.85
OTROS GASTOS	3,154.85	
COLOCACION DE TITULOS	2,147.00	
PAPELERIA Y UTILES	7.85	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,948,198.15
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,948,198.15	
TOTAL GASTOS		14,273,259.82
INGRESOS		15,135,235.75
INMUEBLES	15,117,637.72	
OTROS INGRESOS	17,598.03	
TOTAL INGRESOS		15,135,235.75
RESULTADOS DEL EJERCICIO		861,975.93