

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01**AL 31 DE AGOSTO 2026**

ACTIVO		24,627,073.17
ACTIVO CORRIENTE	552,022.75	
CAJA	0.00	
BANCOS	413,337.14	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	127,710.61	
IMPUESTOS	10,975.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	24,075,050.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45	
AJUSTE POR VALORIZACION	3,757,917.97	
TOTAL ACTIVO		24,627,073.17
PASIVO		2,614,155.20
PASIVO CORRIENTE	113,937.48	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR	170.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,333.35	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19,040.53	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	48,785.40	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,401.37	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE	2,102,834.93	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,973.43	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	397,382.79	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
RETIROS DE EXCEDENTES	-165,570.66	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	562,953.45	
TOTAL PASIVO		2,614,155.20
PATRIMONIO		22,012,917.97
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	18,255,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,627,073.17

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2026

INGRESOS		1,865,641.98
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,865,641.98	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,332,635.07	
OTROS INGRESOS	533,006.91	
EGRESOS		1,302,688.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,282,874.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	159,402.13	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,999.95	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,041.65	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	379,997.69	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	15,400.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,066.46	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	704,966.99	
OTROS GASTOS	19,813.66	
OTROS GASTOS	19,813.66	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		562,953.45

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE AGOSTO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		413,337.14
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	404,740.01	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	8,471.61	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		117,710.61
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES	117,710.61	
EL ENCuentRO LOURDES	33,829.92	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	52,113.92	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	31,766.77	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,975.00
IVA CREDITO FISCAL	9,024.87	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,950.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		20,317,132.45
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,181,600.26	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
AJUSTES POR VALORIZACION		3,757,917.97
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,757,917.97	
TOTAL DE ACTIVOS		24,627,073.17
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		170.88
POR CUSTODIA	170.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,333.35
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.35	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		19,040.53
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	15,040.53	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		48,785.40
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	48,785.40	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		30,401.37
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	168.00	
IVA DEBITO FISCAL	30,233.37	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		2,102,834.93
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,973.43	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		397,382.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIROS DE EXCEDENTES	-165,570.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	562,953.45	
TOTAL DE PASIVOS		2,614,155.20
PATRIMONIO		22,012,917.97
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	18,255,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,627,073.17

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2026

EGRESOS			1,302,688.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,282,874.87
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		159,402.13	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	10,901.34		
BOLSA DE VALORES	17,310.19		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	131,190.60		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,999.95	
PACIFIC CREDIT RATING	5,999.95		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,041.65	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,041.65		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		379,997.69	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	379,997.69		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		15,400.00	
HONORARIOS LEGALES	7,400.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		15,066.46	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,066.46		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		284,801.28	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	67,780.48		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	217,020.80		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		420,165.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	419,897.23		
OTROS GASTOS	268.48		
OTROS GASTOS			19,813.66
OTROS GASTOS		19,813.66	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,310.19		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,503.47		
TOTAL GASTOS			<u>1,302,688.53</u>
INGRESOS			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,332,635.07	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,332,635.07		
OTROS INGRESOS		533,006.91	
OTROS INGRESOS	533,006.91		
TOTAL INGRESOS			<u>1,865,641.98</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			562,953.45