FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**28,260,778.67**
ACTIVO CORRIENTE		976,820.67	
BANCOS	3,683.70		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	769,519.51		
INVERSIONES FINANCIERAS	203,617.46		
ACTIVO NO CORRIENTE		27,283,958.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,283,958.00		
TOTAL ACTIVO			**28,260,778.67**
PASIVO			**22,910,778.67**
PASIVO CORRIENTE		11,073,814.05	
COMISIONES POR PAGAR	22.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,350.03		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	11,044,729.33		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	281.56		
PASIVO NO CORRIENTE		12,100,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,100,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-263,035.38	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-60,705.53		
TOTAL PASIVO			**22,910,778.67**
PATRIMONIO			**5,350,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**28,260,778.67**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN UNO

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 30 DE SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**3,617.46**
INGRESOS POR INVERSIÓN		3,617.46	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN	3,617.46		
EGRESOS			**64,322.99**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		64,322.99	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	45,216.72		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,050.02		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,056.25		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-60,705.53**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN UNO

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS			**3,683.70**
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL		3,246.41	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA		200.00	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA		237.29	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**769,519.51**
ANTICIPO INVERSIONES OMNI		293,577.10	
FONDO ROTATIVO 7		475,942.41	
INVERSIONES FINANCIERAS			**203,617.46**
FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY		203,617.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			**27,283,958.00**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS		2,895,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO		24,388,958.00	
TOTAL DE ACTIVOS			**28,260,778.67**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**22.80**
POR CUSTODIA		22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**24,350.03**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA		350.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES		5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**4,430.33**
CEDEVAL		4,430.33	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS			**11,044,729.33**
RESERVAS DE APARTAMENTOS		11,044,729.33	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**281.56**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		281.56	
PASIVO NO CORRIENTE			**12,100,000.00**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		12,100,000.00	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS / BANCO AGRICOLA	12,100,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			**-263,035.38**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO		-60,705.53	
TOTAL DE PASIVOS			**22,910,778.67**
PATRIMONIO			**5,350,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN		5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			**28,260,778.67**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**64,322.99**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**64,322.99**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		45,216.72		
CENTRAL DE DEPOSITOS	216.72			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	45,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,050.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,050.02			
HONORARIOS PROFESIONALES		9,056.25		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
PUBLICACIONES	56.25			
TOTAL GASTOS				**64,322.99**
INGRESOS				**3,617.46**
INGRESOS POR INVERSIONES		3,617.46		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN	3,617.46			
TOTAL INGRESOS				**3,617.46**
DÉFICIT DEL EJERCICIO				**-60,705.53**