FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**13,717,172.19**
ACTIVO CORRIENTE		1,555,418.85	
BANCOS	61,757.40		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.01		
CARTERA DE INVERSIONES	1,491,317.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	2,344.44		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,161,753.34	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,161,753.34		
TOTAL ACTIVO			**13,717,172.19**
PASIVO			**3,445,172.19**
PASIVO CORRIENTE		3,838,807.52	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,811,435.08		
COMISIONES POR PAGAR	62.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,750.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	204.70		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	355.73		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-393,635.33	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-393,635.33		
TOTAL PASIVO			**3,445,172.19**
PATRIMONIO			**10,272,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,272,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**13,717,172.19**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

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 30 DE SEPTIEMRE DE 2026

INGRESOS			**29,983.59**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		29,983.59	
INGRESOS POR INVERSIONES	29,983.59		
EGRESOS			**423,618.92**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		399,550.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	344,750.18		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		4,130.38	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	4,130.38		
OTROS GASTOS		19,938.36	
OTROS GASTOS	19,938.36		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-393,635.33**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS		**61,757.40**
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	61,757.40	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**0.01**
ORIGINADOR	0.01	
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN		**1,491,317.00**
ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS	1,491,317.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**2,344.44**
INVERSIONES FINANCIERAS	2,344.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**12,161,753.34**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	7,750,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,411,753.34	
TOTAL DE ACTIVOS		**13,717,172.19**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**3,811,435.08**
ORIGINADOR	3,811,435.08	
COMISIONES POR PAGAR		**62.00**
POR CUSTODIA	62.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**26,750.01**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,750.01	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**204.70**
CEDEVAL	204.70	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**355.73**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	355.73	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-393,635.33**
DEFICIT DEL EJERCICIO	-393,635.33	
TOTAL DE PASIVOS		**3,445,172.19**
PATRIMONIO		**10,272,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,272,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**13,717,172.19**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS				**423,618.92**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**399,550.18**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		344,750.18		
CENTRAL DE DEPOSITOS	584.12			
BOLSA DE VALORES	14,721.06			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	329,445.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	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		31,000.00		
HONORARIOS LEGALES	15,000.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**4,130.38**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,130.38		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	4,130.38			
OTROS GASTOS			**19,938.36**	
OTROS GASTOS		19,938.36		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,721.08			
PAPELERIA Y UTILES	7.85			
PUBLICACIONES	209.43			
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	5,000.00			
TOTAL GASTOS				**423,618.92**
INGRESOS				**29,983.59**
INGRESOS POR INVERSIONES		29,983.59		
TOTAL INGRESOS				**29,983.59**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-393,635.33**