FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**14,688,338.83**
ACTIVO CORRIENTE		6,543,616.82	
BANCOS	456,293.67		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,087,323.15		
ACTIVO NO CORRIENTE		8,144,722.01	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,144,722.01		
TOTAL ACTIVO			**14,688,338.83**
PASIVO			**13,168,338.83**
PASIVO CORRIENTE		8,943,540.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	959,802.13		
COMISIONES POR PAGAR	120.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,750.01		
CUENTAS POR PAGAR	4,761,943.18		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27.94		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	3,189,720.42		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,175.99		
PASIVO NO CORRIENTE		2,881,817.81	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	2,881,817.81		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,342,980.53	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,342,980.53		
TOTAL PASIVO			**13,168,338.83**
PATRIMONIO			**1,520,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,520,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**14,688,338.83**

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS			**19,176,329.83**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		19,176,329.83	
INMUEBLES	19,148,742.33		
OTROS INGRESOS	27,587.50		
EGRESOS			**17,833,349.30**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		330,135.66	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	283,989.21		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,346.45		
OTROS GASTOS		3,154.85	
OTROS GASTOS	3,154.85		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		17,500,058.79	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	17,500,058.79		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**1,342,980.53**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA UNO

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS			**456,293.67**
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL		62,938.46	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA		393,318.02	
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			**6,087,323.15**
ORIGINADOR		6,078,765.53	
CLIENTES		8,557.62	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			**8,144,722.01**
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS		501,435.48	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO		7,643,286.53	
TOTAL DE ACTIVOS			**14,688,338.83**
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			**28,750.01**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA		1,750.01	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		17,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES		5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR			**4,761,943.18**
PROVEEDORES		4,761,943.18	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**27.94**
CEDEVAL		27.94	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS			**3,189,720.42**
RESERVAS DE APARTAMENTOS		3,189,720.42	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**3,175.99**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		1,877.34	
IVA POR PAGAR		1,298.65	
PASIVO NO CORRIENTE			**2,881,817.81**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		2,881,817.81	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS/ BAC	2,881,817.81		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			**1,342,980.53**
EXEDENTES DEL EJERCICIO		1,342,980.53	
TOTAL DE PASIVOS			**13,168,338.83**
PATRIMONIO			**1,520,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN		1,520,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			**14,688,338.83**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ALPHA 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 26 DE MARZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS				**17,833,349.30**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**330,135.66**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		283,989.21		
CENTRAL DE DEPOSITOS	855.65			
BOLSA DE VALORES	2,147.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	280,986.56			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		17,000.00		
FELLER RATE	17,000.00			
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		20,000.00		
HONORARIOS LEGALES	3,000.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	17,000.00			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		1,346.45		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	1,346.45			
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			**17,500,058.79**	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	17,500,058.79			
TOTAL GASTOS				**17,833,349.30**
INGRESOS				**19,176,329.83**
INMUEBLES		19,148,742.33		
OTROS INGRESOS		27,587.50		
TOTAL INGRESOS				**19,176,329.83**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**1,342,980.53**