

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			3,167,257.89
ACTIVO CORRIENTE		3,104,909.00	
BANCOS	70,877.68		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,032,638.90		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,374.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	17.61		
ACTIVO NO CORRIENTE		62,348.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	62,348.89		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			3,167,257.89
PASIVO			2,448,257.89
PASIVO CORRIENTE		2,178,265.32	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,153,346.08		
COMISIONES POR PAGAR	44.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,480.12		
CUENTAS POR PAGAR	20.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	7,849.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	25.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		269,992.57	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	182,407.71		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	87,584.86		
TOTAL PASIVO			2,448,257.89
PATRIMONIO			719,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	719,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			3,167,257.89

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS		2,498,625.76
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,498,625.76
INGRESOS POR INVERSIONES	1,392.42	
INMUEBLES	2,492,056.35	
OTROS INGRESOS	5,176.99	
EGRESOS		2,411,040.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		140,025.84
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,006.86	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,049.99	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,361.29	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	11,620.38	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	105,987.32	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		2,271,015.06
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,271,015.06	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		87,584.86

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		70,877.68
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	70,640.37	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
	<hr/>	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,374.81
FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY	1,374.81	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		17.61
FIA HENCORP OPPORTUNITY	17.61	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,032,638.90
ORIGINADOR	3,029,989.15	
CLIENTES	2,649.75	
	<hr/>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		62,348.89
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	4,325.16	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	58,023.73	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		3,167,257.89
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,153,346.08
ORIGINADOR	2,152,346.08	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		44.82
POR CUSTODIA	44.82	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,480.12
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	349.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,638.65	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,491.50	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		20.00
PROVEEDORES	20.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		7,849.30
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	7,849.30	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		25.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	25.00	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		269,992.57
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	182,407.71	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	87,584.86	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		2,448,257.89
PATRIMONIO		719,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	719,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		3,167,257.89

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS

2,411,040.90

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

140,025.84

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

9,006.86

CENTRAL DE DEPOSITOS

413.38

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

8,593.48

POR CLASIFICACION DE RIESGO

6,000.00

MOODYS

6,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,049.99

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,049.99

HONORARIOS PROFESIONALES

6,361.29

PUBLICIDAD Y MERCADEO

361.29

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

6,000.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

11,620.38

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

11,620.38

GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS

105,987.32

ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE

97,728.15

COMERCIALIZACIÓN

8,137.17

PAPELERIA Y UTILES

122.00

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

2,271,015.06

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

2,271,015.06

TOTAL GASTOS

2,411,040.90

INGRESOS

2,498,625.76

INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN

1,392.42

INMUEBLES

2,492,056.35

OTROS INGRESOS

5,176.99

TOTAL INGRESOS

2,498,625.76

RESULTADOS DEL EJERCICIO

87,584.86