

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01  
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

|                                                     |              |                      |
|-----------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                       |              | <b>11,346,070.46</b> |
| ACTIVO CORRIENTE                                    |              | 4,748,900.62         |
| BANCOS                                              | 358,568.57   |                      |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR                     | 4,390,332.05 |                      |
| IMPUESTOS                                           | 0.00         |                      |
|                                                     |              |                      |
| ACTIVO NO CORRIENTE                                 |              | 6,597,169.84         |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO       | 6,597,169.84 |                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                 |              | <b>11,346,070.46</b> |
| <b>PASIVO</b>                                       |              | <b>9,096,070.46</b>  |
| PASIVO CORRIENTE                                    |              | 2,460,971.02         |
| DOCUMENTOS POR PAGAR                                | 1,559,407.66 |                      |
| COMISIONES POR PAGAR                                | 44.82        |                      |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR                  | 24,501.48    |                      |
| CUENTAS POR PAGAR                                   | 20.00        |                      |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                             | 500.00       |                      |
| OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)       | 874,587.93   |                      |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR                   | 1,909.13     |                      |
| PASIVO NO CORRIENTE                                 |              | 5,471,608.72         |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO             | 5,471,608.72 |                      |
| INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 0.00         |                      |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION   |              | 1,163,490.72         |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO                            | 1,163,490.72 |                      |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                 |              | <b>9,096,070.46</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>                                   |              | <b>2,250,000.00</b>  |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO              | 2,250,000.00 |                      |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>                    |              | <b>11,346,070.46</b> |

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 17 DE MARZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

|                                               |               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| INGRESOS                                      |               | 11,243,326.35 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN        |               | #####         |
| INMUEBLES                                     | 11,218,636.00 |               |
| OTROS INGRESOS                                | 24,690.35     |               |
|                                               |               |               |
| EGRESOS                                       |               | 10,079,835.63 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN          |               | 129,848.81    |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA                 | 35,370.96     |               |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                   | 18,000.00     |               |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL                | 3,033.34      |               |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES                  | 28,000.00     |               |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES                    | 0.06          |               |
| POR SERVICIOS DE VALUACION                    | 5,000.00      |               |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS                  | 40,444.45     |               |
| OTROS GASTOS                                  |               | 4,693.42      |
| OTROS GASTOS                                  | 4,693.42      |               |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS               |               | 9,945,293.40  |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 9,945,293.40  |               |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO                       |               | 1,163,490.72  |

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 DE 2025

|                                                          |              |                      |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| <b>BANCOS</b>                                            |              | <b>358,568.57</b>    |
| BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL                         | 358,318.55   |                      |
| BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA                            | 0.01         |                      |
| BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA                         | 0.01         |                      |
| BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV                                  | 0.00         |                      |
| BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL                          | 250.00       |                      |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>                   |              | <b>4,390,332.05</b>  |
| ORIGINADOR                                               | 4,387,632.05 |                      |
| CLIENTES                                                 | 2,700.00     |                      |
| <b>IMPUESTOS</b>                                         |              | <b>0.00</b>          |
| IVA CREDITO FISCAL                                       | 0.00         |                      |
| <b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>     |              | <b>6,597,169.84</b>  |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS                   | 481,275.15   |                      |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO  | 6,115,894.69 |                      |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                  |              | <b>11,346,070.46</b> |
| <b>PROVISIONES</b>                                       |              |                      |
| <b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                              |              | <b>1,559,407.66</b>  |
| ORIGINADOR                                               | 1,558,407.66 |                      |
| CASAS DE CORREDORES                                      | 1,000.00     |                      |
| <b>COMISIONES POR PAGAR</b>                              |              | <b>44.82</b>         |
| POR CUSTODIA                                             | 44.82        |                      |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>                |              | <b>24,501.48</b>     |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES         | 6,000.00     |                      |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA                       | 2,099.98     |                      |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS                | 11,910.00    |                      |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES                      | 4,491.50     |                      |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                                 |              | <b>20.00</b>         |
| PROVEEDORES                                              | 20.00        |                      |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                            |              | <b>500.00</b>        |
| PUBLICACIONES                                            | 500.00       |                      |
| <b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>               |              | <b>874,587.93</b>    |
| RESERVAS PARA APARTAMENTOS                               | 874,587.93   |                      |
| <b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>                 |              | <b>1,909.13</b>      |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA                   | 459.57       |                      |
| IVA POR PAGAR                                            | 1,449.56     |                      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                               |              | <b>5,471,608.72</b>  |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO                  | 5,471,608.72 |                      |
| <b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b> |              | <b>1,163,490.72</b>  |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO                                  | 1,163,490.72 |                      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                                  |              | <b>9,096,070.46</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>                                        |              | <b>2,250,000.00</b>  |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN             | 2,250,000.00 |                      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>                     |              | <b>11,346,070.46</b> |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

|                                |           |           |            |
|--------------------------------|-----------|-----------|------------|
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA  |           | 35,370.96 | 129,848.81 |
| CENTRAL DE DEPOSITOS           | 1,148.07  |           |            |
| BOLSA DE VALORES               | 4,323.12  |           |            |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS      | 29,899.77 |           |            |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO    |           | 18,000.00 |            |
| SC RIESGOS                     | 18,000.00 |           |            |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL |           | 3,033.34  |            |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | 3,033.34  |           |            |
| POR SERVICIOS DE VALUACION     |           | 5,000.00  |            |
| PERITO VALUADOR                | 5,000.00  |           |            |
| HONORARIOS PROFESIONALES       |           | 28,000.00 |            |
| HONORARIOS LEGALES             | 10,000.00 |           |            |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 18,000.00 |           |            |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES     |           | 0.06      |            |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES     | 0.06      |           |            |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS   |           | 40,444.45 |            |
| COMERCIALIZACIÓN               | 40,320.15 |           |            |
| PAPELERIA Y UTILES             | 124.30    |           |            |

OTROS GASTOS

|                                    |          |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|----------|
| OTROS GASTOS                       |          | 4,693.42 | 4,693.42 |
| COLOCACION DE TITULOS              | 3,178.12 |          |          |
| PAPELERIA Y UTILES                 | 15.30    |          |          |
| PUBLICACIONES                      | 500.00   |          |          |
| TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA | 1,000.00 |          |          |

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

|                                               |              |              |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 9,945,293.40 | 9,945,293.40 | 9,945,293.40 |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|

**TOTAL GASTOS** 10,079,835.63

INGRESOS

|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| INMUEBLES      | 11,218,636.00 | 11,243,326.35 |
| OTROS INGRESOS | 24,690.35     |               |

**TOTAL INGRESOS** 11,243,326.35

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,163,490.72