

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2025****ACTIVO**

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | 22,992,640.43 |
| CAJA | 0.00 | |
| BANCOS | 2,097,735.49 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 564,223.50 | |
| IMPUESTOS | <u>13,548.99</u> | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 20,317,132.45 | |
| TOTAL ACTIVO | <u>20,317,132.45</u> | 22,992,640.43 |

PASIVO

| | | |
|---|---------------------|----------------------|
| PASIVO CORRIENTE | | 16,992,640.43 |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 360,482.20 | |
| COMISIONES POR PAGAR | 1,635.17 | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 171.88 | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 6,375.08 | |
| ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO | 9,524.23 | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 46,477.05 | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 29,393.45 | |
| PASIVO NO CORRIENTE | <u>266,905.34</u> | |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 15,554,110.13 | |
| DEPOSITOS EN GARANTIA | 13,456,582.21 | |
| INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 55,666.42 | |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | <u>2,041,861.50</u> | |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 1,078,048.10 | |
| RETIROS DE EXCEDENTES | 474,553.79 | |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO | 0.00 | |
| TOTAL PASIVO | <u>603,494.31</u> | 16,992,640.43 |
| PATRIMONIO | | |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | <u>6,000,000.00</u> | 22,992,640.43 |

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

INGRESOS

| | |
|---|---------------------|
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | 3,208,584.96 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 3,208,584.96 |
| OTROS INGRESOS | 2,491,088.96 |
| | <u>717,496.00</u> |

EGRESOS

| | |
|---|--------------------------|
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | 2,605,090.65 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 1,907,928.10 |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 33,004.19 |
| POR AUDITORIA EXTERNA | 7,333.37 |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | 2,625.05 |
| POR SERVICIOS DE VALUACION | 1,014,582.24 |
| POR SEGUROS | 10,925.50 |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 26,073.09 |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 12,800.00 |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | 456,890.99 |
| | <u>343,693.67</u> |
| OTROS GASTOS | 9,140.86 |
| OTROS GASTOS | <u>9,140.86</u> |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | 688,021.69 |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 688,021.69 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | <u>603,494.31</u> |

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

| | |
|---|-----------------------------|
| CAJA CHICA | 0.00 |
| FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN | <u>0.00</u> |
| BANCOS | 2,097,735.49 |
| BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL | 47,324.08 |
| BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA | 2,050,285.89 |
| BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA | <u>125.52</u> |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 554,223.50 |
| ORIGINADOR | 424,233.36 |
| CLIENTES | 129,990.14 |
| EL ENCUENTRO LOURDES | 51,620.20 |
| EL ENCUENTRO SAN MIGUEL | 49,924.09 |
| EL ENCUENTRO SAN MARCOS | <u>28,445.85</u> |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 10,000.00 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | <u>10,000.00</u> |
| IMPUESTOS | 13,548.99 |
| IVA CREDITO FISCAL | 11,713.89 |
| IMUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION | <u>1,835.10</u> |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 20,317,132.45 |
| BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS | 20,181,600.26 |
| BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL | <u>135,532.19</u> |
| TOTAL DE ACTIVOS | <u>22,992,640.43</u> |
| PROVISIONES | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 1,635.17 |
| ORIGINADOR | <u>1,635.17</u> |
| COMISIONES POR PAGAR | 171.88 |
| POR CUSTODIA | <u>171.88</u> |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 6,375.08 |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 1,000.00 |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | 708.35 |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | <u>4,666.73</u> |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | 9,524.23 |
| PUBLICACIONES | 0.00 |
| CEDEVAL | 5,524.23 |
| PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES | <u>4,000.00</u> |
| ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO | 46,477.05 |
| ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR | <u>46,477.05</u> |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 29,393.45 |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 0.00 |
| IVA DEBITO FISCAL | <u>29,393.45</u> |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 266,905.34 |
| BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL | 264,179.98 |
| BANCO DAVIVIENDA / INTERESES | <u>2,725.36</u> |
| PASIVO NO CORRIENTE | 15,554,110.13 |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 13,456,582.21 |
| DEPOSITOS EN GARANTIA | 55,666.42 |
| INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION | <u>2,041,861.50</u> |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | 1,078,048.10 |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 474,553.79 |
| RETIROS DE EXCEDENTES | 0.00 |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO | <u>603,494.31</u> |
| TOTAL DE PASIVOS | 16,992,640.43 |
| PATRIMONIO | 6,000,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES | <u>6,000,000.00</u> |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | <u>22,992,640.43</u> |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
 DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS

| | | |
|---|-------------------|----------------------------|
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 2,605,090.65 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 1,907,928.10 |
| BANCOS | 0.00 | 33,004.19 |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 1,890.68 | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | <u>31,113.51</u> | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 7,333.37 |
| PACIFIC CREDIT RATING | <u>7,333.37</u> | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | | 2,625.05 |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | <u>2,625.05</u> | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 1,014,582.24 |
| BANCO DAVIVIENDA / INTERESES | 1,014,204.45 | |
| BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES | <u>377.79</u> | |
| POR SERVICIOS DE VALUACION | | 10,925.50 |
| PERITO VALUADOR | <u>10,925.50</u> | |
| POR SEGUROS | | 26,073.09 |
| POR SEGUROS | <u>26,073.09</u> | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 12,800.00 |
| HONORARIOS LEGALES | 1,800.00 | |
| PUBLICIDAD Y MERCADEO | 0.00 | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | <u>11,000.00</u> | |
| IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | 456,890.99 |
| IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES | <u>456,890.99</u> | |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | | 287,159.21 |
| MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO | 686.00 | |
| SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA | 286,473.21 | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 56,534.46 |
| ADMINISTRACION DE INMUEBLE | 28,128.02 | |
| PAPELERIA Y UTILES | 0.00 | |
| OTROS GASTOS | <u>28,406.44</u> | |
| OTROS GASTOS | | 9,140.86 |
| OTROS GASTOS | | 9,140.86 |
| PUBLICACIONES | 61.00 | |
| GASTOS DERECHOS DE REGISTRO | 508.01 | |
| GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | <u>8,571.85</u> | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 688,021.69 |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | | 688,021.69 |
| TOTAL GASTOS | | <u>2,605,090.65</u> |

INGRESOS

| | | |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | 2,491,088.96 |
| INMUEBLES / LOCALES | 724,233.36 | |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | <u>1,766,855.60</u> | |
| OTROS INGRESOS | | 717,496.00 |
| OTROS INGRESOS | <u>717,496.00</u> | |
| TOTAL INGRESOS | | <u>3,208,584.96</u> |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | 603,494.31 |