

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			17,567,045.59
BANCOS	2,701,820.54	3,224,910.57	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	523,090.03		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,342,135.02	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,342,135.02		
TOTAL ACTIVO			17,567,045.59

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		12,426,399.76	12,217,045.59
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,081,938.18		
COMISIONES POR PAGAR	22.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	8,316,004.20		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	204.25		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-209,354.17	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-202,329.85		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-7,024.32		
TOTAL PASIVO			12,217,045.59

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00		5,350,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			17,567,045.59

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
EGRESOS			7,024.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,024.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,024.32		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-7,024.32

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

BANCOS		2,701,820.54
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	2,701,383.25	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		523,090.03
ORIGINADOR	0.00	
COSTOS PENDIENTES DE LIQUIDAR COMISIONISTA	22,885.78	
FONDO ROTATIVO 1	0.00	
FONDO ROTATIVO 2	204.25	
FONDO ROTATIVO 3	500,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		14,342,135.02
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,850,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,492,135.02	
TOTAL DE ACTIVOS		17,567,045.59
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,081,938.18
ORIGINADOR	4,081,938.18	
COMISIONES POR PAGAR		22.80
POR CUSTODIA	22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,430.33
CEDEVAL	4,430.33	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		8,316,004.20
RESERVAS DE APARTAMENTOS	8,316,004.20	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		204.25
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	204.25	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-209,354.17
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-7,024.32	
TOTAL DE PASIVOS		12,217,045.59
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		17,567,045.59

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

5,024.32

7,024.32

CENTRAL DE DEPOSITOS

24.32

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

5,000.00

POR CLASIFICACION DE RIESGO

1,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

1,000.00

HONORARIOS PROFESIONALES

1,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

1,000.00

TOTAL GASTOS

7,024.32

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-7,024.32