

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>29,241,107.87</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	10,376,684.29	12,931,399.12	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>2,554,714.83</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>16,309,708.75</u>	16,309,708.75	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>29,241,107.87</u></u></b>

<b>PASIVO</b>			<b>23,891,107.87</b>
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,849,039.18		
COMISIONES POR PAGAR	22.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,633.33		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,430.33		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	8,742,602.53		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>0.00</u>		
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,500,000.00	8,500,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-202,329.85	-216,620.30	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-14,290.45</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>23,891,107.87</u></u></b>

<b>PATRIMONIO</b>			<b>5,350,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>5,350,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>29,241,107.87</u></u></b>

**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 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
<b>EGRESOS</b>			<b>14,290.45</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		14,290.45	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,057.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u>-14,290.45</u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGEN 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>10,376,684.29</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	1,890,654.50	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	8,485,792.50	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,554,714.83</b>
ORIGINADOR	0.00	
COSTOS PENDIENTES DE LIQUIDAR COMISIONISTA	22,885.78	
ANTICIPO INVERSIONES OMNI	2,031,624.80	
FONDO ROTATIVO 1	0.00	
FONDO ROTATIVO 2	204.25	
FONDO ROTATIVO 3	500,000.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,309,708.75</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,850,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,459,708.75	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b><u>29,241,107.87</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>6,849,039.18</b>
ORIGINADOR	6,849,039.18	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>22.80</b>
POR CUSTODIA	22.80	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>11,633.33</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.33	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>4,430.33</b>
CEDEVAL	4,430.33	
	<hr/>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>8,742,602.53</b>
RESERVAS DE APARTAMENTOS	8,742,602.53	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>8,500,000.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,500,000.00	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS / BANCO AGRICOLA	8,500,000.00	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-216,620.30</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-14,290.45	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>23,891,107.87</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,350,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>29,241,107.87</u></b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

14,290.45

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

14,290.45

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

10,057.12

CENTRAL DE DEPOSITOS

57.12

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

10,000.00

POR CLASIFICACION DE RIESGO

2,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

2,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

233.33

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

233.33

HONORARIOS PROFESIONALES

2,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

2,000.00

TOTAL GASTOS

14,290.45

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-14,290.45