

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026**

ACTIVO		17,567,045.59
ACTIVO CORRIENTE		3,224,910.57
BANCOS	2,701,820.54	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>523,090.03</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		14,342,135.02
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>14,342,135.02</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>17,567,045.59</u></u>
PASIVO		12,217,045.59
PASIVO CORRIENTE		12,426,399.76
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	<u>204.25</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-209,354.17
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-7,024.32</u>	
TOTAL PASIVO		<u><u>12,217,045.59</u></u>
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>5,350,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>17,567,045.59</u></u>

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			<u><u>-7,024.32</u></u>

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	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		17,567,045.59
		<hr/>
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
		<hr/>
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		17,567,045.59
		<hr/>

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

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

7,024.32

7,024.32

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-7,024.32

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ORIGIN 1

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO			29,241,107.87
ACTIVO CORRIENTE		12,931,399.12	
BANCOS	10,376,684.29		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>2,554,714.83</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		16,309,708.75	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>16,309,708.75</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>29,241,107.87</u></u>
PASIVO			23,891,107.87
PASIVO CORRIENTE		15,607,728.17	
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		8,500,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,500,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-216,620.30	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-202,329.85		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-14,290.45</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>23,891,107.87</u></u>
PATRIMONIO			5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,350,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>29,241,107.87</u></u>

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

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

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

BANCOS		10,376,684.29
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,554,714.83
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	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,309,708.75
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,850,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,459,708.75	
TOTAL DE ACTIVOS		29,241,107.87
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,849,039.18
ORIGINADOR	6,849,039.18	
COMISIONES POR PAGAR		22.80
POR CUSTODIA	22.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,633.33
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,430.33
CEDEVAL	4,430.33	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		8,742,602.53
RESERVAS DE APARTAMENTOS	8,742,602.53	
PASIVO NO CORRIENTE		8,500,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,500,000.00	
ADEUDADOS POR PRESTAMOS / BANCO AGRICOLA	8,500,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-216,620.30
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-202,329.85	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-14,290.45	
TOTAL DE PASIVOS		23,891,107.87
PATRIMONIO		5,350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		29,241,107.87

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