

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES EL ENCUESTRO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

ACTIVO			21,136,422.80
ACTIVO CORRIENTE		819,290.35	
CAJA	0.00		
BANCOS	242,526.12		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	566,218.74		
IMPUESTOS	10,545.49		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,136,422.80
PASIVO			15,136,422.80
PASIVO CORRIENTE		836,199.64	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,941.76		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	47,965.91		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	32,973.58		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	733,416.33		
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		535,094.99	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	100,665.65		
TOTAL PASIVO			15,136,422.80
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,136,422.80

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 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		253,642.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		253,642.73
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	189,219.98	
OTROS INGRESOS	64,422.75	
	<hr/>	
EGRESOS		152,977.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		152,977.08
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,207.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	82,870.90	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	39,857.75	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	25,140.48	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
	<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	0.00	
	<hr/>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		100,665.65
		<hr/> <hr/>

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 31 DE ENERO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	<u>0.00</u>	
BANCOS		242,526.12
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	50,086.51	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	192,314.09	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	<u>125.52</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		556,218.74
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	131,985.38	
EL ENCUENTRO LOURDES	44,130.17	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	59,266.08	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	<u>28,589.13</u>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>10,000.00</u>	
IMPUESTOS		10,545.49
IVA CREDITO FISCAL	8,373.27	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>2,172.22</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>21,136,422.80</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	<u>2,205.95</u>	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	<u>171.88</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,941.76
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	941.69	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>6,000.07</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		47,965.91
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>47,965.91</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		32,973.58
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	<u>32,973.58</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		733,416.33
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	728,493.39	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	<u>4,922.94</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>2,041,861.50</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		535,094.99
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>100,665.65</u>	
TOTAL DE PASIVOS		15,136,422.80
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>6,000,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>21,136,422.80</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

EGRESOS			152,977.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			152,977.08
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		3,207.94	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	171.88		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>3,036.06</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		666.67	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>666.67</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		82,870.90	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	82,870.90		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		39,857.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>39,857.75</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		25,140.48	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	0.00		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	25,140.48		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	0.00		
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS		0.00	
PUBLICACIONES	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>0.00</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			0.00
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		0.00	
TOTAL GASTOS			<u>152,977.08</u>
INGRESOS			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		189,219.98	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>189,219.98</u>		
OTROS INGRESOS		64,422.75	
OTROS INGRESOS	<u>64,422.75</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>253,642.73</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			100,665.65

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO			21,130,868.29
ACTIVO CORRIENTE		813,735.84	
CAJA	0.00		
BANCOS	234,771.07		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	566,892.27		
IMPUESTOS	12,072.50		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,130,868.29
PASIVO			15,130,868.29
PASIVO CORRIENTE		757,276.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,841.77		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	47,965.91		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	29,526.60		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	656,039.89		
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		608,463.89	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	174,034.55		
TOTAL PASIVO			15,130,868.29
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,130,868.29

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 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		480,431.81
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	480,431.81	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	350,649.63	
OTROS INGRESOS	129,782.18	
	<hr/>	
EGRESOS		306,397.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	306,397.26	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,886.43	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,333.34	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	151,777.22	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,440.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	80,373.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	64,120.58	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	174,034.55
		<hr/> <hr/>

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 28 DE FEBRERO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		234,771.07
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	175,525.77	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	59,119.78	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		556,892.27
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	132,658.91	
EL ENCUENTRO LOURDES	47,813.60	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	54,670.24	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	30,175.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		12,072.50
IVA CREDITO FISCAL	10,182.94	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,889.56	
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	135,532.19	
TOTAL DE ACTIVOS		21,130,868.29
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,841.77
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,175.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,666.74	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,524.23
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		47,965.91
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	47,965.91	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		29,526.60
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	44.00	
IVA DEBITO FISCAL	29,482.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		656,039.89
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	653,593.30	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	2,446.59	
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		608,463.89
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	174,034.55	
TOTAL DE PASIVOS		15,130,868.29
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,130,868.29

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

306,397.26

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

306,397.26

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,886.43	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	343.76		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,542.67		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,333.34	
PACIFIC CREDIT RATING	1,333.34		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		151,777.22	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	151,777.22		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,440.00	
HONORARIOS LEGALES	440.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		80,373.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	80,373.01		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		64,120.58	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	12,543.04		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	51,577.54		
TOTAL GASTOS			306,397.26

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		350,649.63	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	350,649.63		
OTROS INGRESOS		129,782.18	
OTROS INGRESOS	129,782.18		

TOTAL INGRESOS

480,431.81

RESULTADOS DEL EJERCICIO

174,034.55

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			21,148,809.73
ACTIVO CORRIENTE		831,677.28	
CAJA	0.00		
BANCOS	240,798.13		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	580,411.94		
IMPUESTOS	10,467.21		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,148,809.73
PASIVO			15,148,809.73
PASIVO CORRIENTE		700,990.87	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,658.37		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	69,175.98		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,681.87		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	585,572.59		
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		680,590.69	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	246,161.35		
TOTAL PASIVO			15,148,809.73
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,148,809.73

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 31 DE MARZO 2026

INGRESOS		700,892.07
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	700,892.07	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	505,812.91	
OTROS INGRESOS	195,079.16	
	<hr/>	
EGRESOS		454,730.72
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	454,730.72	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,864.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.60	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	227,592.68	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,660.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	119,982.12	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	91,264.66	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>246,161.35</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 31 DE MARZO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		240,798.13
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	70,754.80	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	169,917.81	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		570,411.94
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	146,178.58	
EL ENCUENTRO LOURDES	46,374.06	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	73,133.31	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	26,671.21	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,467.21
IVA CREDITO FISCAL	8,637.47	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,829.74	
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	135,532.19	
TOTAL DE ACTIVOS		21,148,809.73
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,658.37
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	658.37	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,524.23
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		69,175.98
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	69,175.98	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		28,681.87
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22.00	
IVA DEBITO FISCAL	28,659.87	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		585,572.59
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	580,708.36	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	4,864.23	
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		680,590.69
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	246,161.35	
TOTAL DE PASIVOS		15,148,809.73
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,148,809.73

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

EGRESOS

454,730.72

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

454,730.72

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,864.64
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	515.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	8,349.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.60
PACIFIC CREDIT RATING	2,666.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		227,592.68
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	227,592.68	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,660.00
HONORARIOS LEGALES	660.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		119,982.12
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	119,982.12	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		91,264.66
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	13,577.02	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	77,687.64	
TOTAL GASTOS		454,730.72

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		505,812.91
INMUEBLES / LOCALES	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	505,812.91	
OTROS INGRESOS		195,079.16
OTROS INGRESOS	195,079.16	

TOTAL INGRESOS

700,892.07

RESULTADOS DEL EJERCICIO

246,161.35

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			24,965,460.78
ACTIVO CORRIENTE		890,410.36	
CAJA	0.00		
BANCOS	734,476.89		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	144,249.38		
IMPUESTOS	11,684.09		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,075,050.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,757,917.97		
TOTAL ACTIVO			24,965,460.78
PASIVO			15,207,542.81
PASIVO CORRIENTE		683,651.60	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,558.38		
CUENTAS POR PAGAR	73,721.48		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	48,059.05		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,171.37		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	512,239.26		
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		756,663.04	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	322,233.70		
TOTAL PASIVO			15,207,542.81
PATRIMONIO			9,757,917.97
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,965,460.78

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 ABRIL 2026

INGRESOS		932,810.23
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	932,810.23	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	671,634.67	
OTROS INGRESOS	261,175.56	
	<hr/>	
EGRESOS		610,576.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	610,576.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,781.97	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.27	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	300,542.11	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,880.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	162,328.70	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	126,777.12	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>322,233.70</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 ABRIL 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		734,476.89
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	35,539.48	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	698,811.89	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		134,249.38
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES	134,249.38	
EL ENCUENTRO LOURDES	45,122.20	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	58,809.77	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	30,317.41	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		11,684.09
IVA CREDITO FISCAL	9,747.77	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,936.32	
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	135,532.19	
AJUSTES POR VALORIZACION		3,757,917.97
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,757,917.97	
TOTAL DE ACTIVOS		24,965,460.78
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,558.38
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	891.71	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	666.67	
CUENTAS POR PAGAR		73,721.48
PROVEEDORES	73,721.48	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,524.23
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		48,059.05
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	48,059.05	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		30,171.37
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22.00	
IVA DEBITO FISCAL	30,149.37	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		512,239.26
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	509,821.22	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	2,418.04	
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		756,663.04
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	322,233.70	
TOTAL DE PASIVOS		15,207,542.81
PATRIMONIO		9,757,917.97
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,965,460.78

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 ABRIL 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			610,576.53
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,781.97	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	687.52		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	11,094.45		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.27	
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.27		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		300,542.11	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	300,542.11		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,880.00	
HONORARIOS LEGALES	880.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		162,328.70	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	162,328.70		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		126,777.12	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	22,165.97		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	104,611.15		
TOTAL GASTOS			<u><u>610,576.53</u></u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		671,634.67	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	671,634.67		
OTROS INGRESOS		261,175.56	
OTROS INGRESOS	261,175.56		
TOTAL INGRESOS			<u><u>932,810.23</u></u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

322,233.70