

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

ACTIVO			37,347,389.42
ACTIVO CORRIENTE		7,563,962.06	
BANCOS	195,330.04		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,348,235.89		
IMPUESTOS	20,396.13		
ACTIVO NO CORRIENTE		29,783,427.36	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,614,848.14		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,168,579.22		
TOTAL ACTIVO			37,347,389.42
PASIVO			25,178,810.20
PASIVO CORRIENTE		1,724,708.10	
DOCUMENTOS POR PAGAR	327,009.04		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,583.38		
CUENTAS POR PAGAR	76,370.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	148,721.67		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40,036.53		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,113,940.87		
PASIVO NO CORRIENTE		22,635,385.80	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,699,503.62		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	5,135.68		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		818,716.30	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	74,512.78		
TOTAL PASIVO			25,178,810.20
PATRIMONIO			12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			37,347,389.42

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		295,832.59
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	295,832.59	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	205,873.86	
OTROS INGRESOS	89,958.73	
	<hr/>	
EGRESOS		221,319.81
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	221,319.81	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,529.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	65,824.16	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	59,493.76	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	88,239.36	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		74,512.78
		<hr/> <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

BANCOS		195,330.04
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	63,253.27	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	30,020.27	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	101,347.74	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,348,235.89
ORIGINADOR	7,138,072.14	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	210,163.75	
IMPUESTOS		20,396.13
IVA CREDITO FISCAL	19,153.18	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,242.95	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,614,848.14
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,904,848.14	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,168,579.22
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,618,579.22	
TOTAL DE ACTIVOS		37,347,389.42
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		327,009.04
ORIGINADOR	327,009.04	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,583.38
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.38	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		76,370.93
PROVEEDORES	76,370.93	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		148,721.67
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	147,700.72	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		40,036.53
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,578.31	
IVA DEBITO FISCAL	38,458.22	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,113,940.87
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	1,086,473.28	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	27,467.59	
PASIVO NO CORRIENTE		22,635,385.80
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,699,503.62	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	5,135.68	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		818,716.30
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	74,512.78	
TOTAL DE PASIVOS		25,178,810.20
PATRIMONIO		12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		37,347,389.42

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS			221,319.81
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			221,319.81
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,529.19	
CENTRAL DE DEPOSITOS	45.68		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,483.51		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		65,824.16	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	65,824.16		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		59,493.76	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	59,493.76		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		22,644.70	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	22,644.70		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		65,594.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	65,594.66		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	0.00		
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS		0.00	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
TOTAL GASTOS			221,319.81
INGRESOS			295,832.59
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		205,873.86	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	205,873.86		
OTROS INGRESOS		89,958.73	
OTROS INGRESO	89,958.73		
TOTAL INGRESOS			295,832.59
RESULTADOS DEL EJERCICIO			74,512.78

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO			37,216,235.98
ACTIVO CORRIENTE		7,614,690.84	
BANCOS	234,102.98		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,355,956.96		
IMPUESTOS	24,630.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		29,601,545.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,432,965.92		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,168,579.22		
TOTAL ACTIVO			37,216,235.98
 PASIVO			 25,047,656.76
PASIVO CORRIENTE		1,638,247.63	
DOCUMENTOS POR PAGAR	327,958.23		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,816.72		
CUENTAS POR PAGAR	76,370.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	160,177.86		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40,023.74		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,012,854.47		
PASIVO NO CORRIENTE		22,377,836.30	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,441,954.12		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	5,135.68		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,031,572.83	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	287,369.31		
TOTAL PASIVO			25,047,656.76
 PATRIMONIO			 12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			37,216,235.98

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		965,816.67
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	965,816.67	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	776,712.67	
OTROS INGRESOS	189,104.00	
	<hr/>	
EGRESOS		678,447.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	468,914.39	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,403.46	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	124,803.76	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,110.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	122,555.14	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	205,575.35	
	<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	209,532.97	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	209,532.97	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		287,369.31
		<hr/> <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

BANCOS		234,102.98
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	37,164.58	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	76,456.23	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	119,773.41	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,355,956.96
ORIGINADOR	7,138,072.14	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	<u>217,884.82</u>	
IMPUESTOS		24,630.90
IVA CREDITO FISCAL	23,442.28	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,188.62</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,432,965.92
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,663,871.26	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,742,400.10	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	<u>26,694.56</u>	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,168,579.22
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>5,618,579.22</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>37,216,235.98</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		327,958.23
ORIGINADOR	327,958.23	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	<u>45.68</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,816.72
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>1,650.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		76,370.93
PROVEEDORES	<u>76,370.93</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		160,177.86
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>159,738.86</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		40,023.74
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,337.78	
IVA DEBITO FISCAL	<u>38,685.96</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,012,854.47
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	991,906.92	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	<u>20,947.55</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		22,377,836.30
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,441,954.12	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>5,135.68</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,031,572.83
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>287,369.31</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>25,047,656.76</u></u>
PATRIMONIO		12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>6,168,579.22</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>37,216,235.98</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		468,914.39	678,447.36
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,403.46	
CENTRAL DE DEPOSITOS	919.95		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,483.51</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.68</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		124,803.76	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	124,803.76		
BANCO AMERICA CENTRAL / 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		2,110.00	
HONORARIOS LEGALES	110.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		122,555.14	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>122,555.14</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		74,386.03	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>69,736.89</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		131,189.32	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	131,189.32		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		209,532.97	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		209,532.97	
TOTAL GASTOS			<u><u>678,447.36</u></u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		776,712.67	965,816.67
INMUEBLES / LOCALES	372,400.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>404,312.67</u>		
OTROS INGRESOS		189,104.00	
OTROS INGRESO	<u>189,104.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>965,816.67</u></u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

287,369.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			36,097,462.82
ACTIVO CORRIENTE		7,789,288.66	
BANCOS	359,184.01		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,379,232.84		
IMPUESTOS	50,871.81		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		28,308,174.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,139,594.94		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,168,579.22		
TOTAL ACTIVO		<hr/> <hr/>	36,097,462.82
PASIVO			23,928,883.60
PASIVO CORRIENTE		1,698,389.43	
DOCUMENTOS POR PAGAR	572,986.48		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,350.06		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	145,758.89		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	39,775.27		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	917,473.05		
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		20,472,531.85	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	5,135.68		
		<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,757,962.32	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,013,758.80		
TOTAL PASIVO		<hr/> <hr/>	23,928,883.60
PATRIMONIO			12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<hr/> <hr/>	36,097,462.82

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

INGRESOS		3,450,231.42
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,450,231.42
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,164,013.43	
OTROS INGRESOS	286,217.99	
	<hr/>	
EGRESOS		2,436,472.62
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		713,908.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	17,054.68	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	189,488.34	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,550.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	184,433.52	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	315,682.38	
OTROS GASTOS		1,400.00
OTROS GASTOS	1,400.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>1,013,758.80</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026

BANCOS		359,184.01
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	6,212.52	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	140,949.67	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	211,313.06	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,379,232.84
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	219,014.36	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		50,871.81
IVA CREDITO FISCAL	49,667.54	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,204.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,139,594.94
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,563,555.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	244,954.29	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,168,579.22
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,618,579.22	
TOTAL DE ACTIVOS		36,097,462.82
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		572,986.48
ORIGINADOR	572,986.48	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,350.06
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		145,758.89
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	145,319.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		39,775.27
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,375.25	
IVA DEBITO FISCAL	38,400.02	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		917,473.05
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	890,494.07	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	26,978.98	
PASIVO NO CORRIENTE		20,472,531.85
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	5,135.68	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,757,962.32
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,013,758.80	
TOTAL DE PASIVOS		23,928,883.60
PATRIMONIO		12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,097,462.82

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		713,908.94	2,436,472.62
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		17,054.68	
CENTRAL DE DEPOSITOS	965.63		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>16,089.05</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		189,488.34	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	189,488.34		
BANCO AMERICA CENTRAL / 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		3,550.00	
HONORARIOS LEGALES	550.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		184,433.52	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>184,433.52</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		117,068.89	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>112,419.75</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		198,613.49	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	198,613.49		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS			1,400.00
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	<u>1,400.00</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		<u>1,721,163.68</u>	
TOTAL GASTOS			<u>2,436,472.62</u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS			3,450,231.42
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,164,013.43	
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>602,583.02</u>		
OTROS INGRESOS		286,217.99	
OTROS INGRESOS	<u>286,217.99</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>3,450,231.42</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,013,758.80

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			40,824,336.64
ACTIVO CORRIENTE			7,884,992.18
BANCOS	454,638.41		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,393,927.81		
IMPUESTOS	36,425.96		
			<hr/>
ACTIVO NO CORRIENTE			32,939,344.46
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,139,594.94		
AJUSTE POR VALORIZACION	10,799,749.52		
TOTAL ACTIVO			<hr/> 40,824,336.64 <hr/>
 PASIVO			 24,024,587.12
PASIVO CORRIENTE			1,797,331.55
DOCUMENTOS POR PAGAR	572,986.48		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,583.40		
CUENTAS POR PAGAR	197,692.70		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	146,906.16		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	35,671.20		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	819,445.93		
			<hr/>
PASIVO NO CORRIENTE			20,471,551.78
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	4,155.61		
			<hr/>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			1,755,703.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,011,500.27		
TOTAL PASIVO			<hr/> 24,024,587.12 <hr/>
 PATRIMONIO			 16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<hr/> 40,824,336.64 <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

INGRESOS		3,724,125.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,724,125.06
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,349,843.65	
OTROS INGRESOS	374,281.41	
	<hr/>	
EGRESOS		2,712,624.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		990,061.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	22,823.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	251,527.22	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,200.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	242,710.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	462,866.91	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		1,400.00
OTROS GASTOS	1,400.00	
	<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
	<hr/>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>1,011,500.27</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		454,638.41
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	54,747.41	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	101,599.57	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	297,582.67	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,393,927.81
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	233,709.33	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		36,425.96
IVA CREDITO FISCAL	34,140.05	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,285.91	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,139,594.94
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,563,555.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	244,954.29	
AJUSTES POR VALORIZACION		10,799,749.52
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	2,164,507.42	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	8,635,242.10	
TOTAL DE ACTIVOS		40,824,336.64
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		572,986.48
ORIGINADOR	572,986.48	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,583.40
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.40	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		197,692.70
PROVEEDORES	197,692.70	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		146,906.16
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	146,467.16	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		35,671.20
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	65.00	
IVA DEBITO FISCAL	35,606.20	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		819,445.93
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	794,762.57	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	24,683.36	
PASIVO NO CORRIENTE		20,471,551.78
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	4,155.61	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,755,703.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,011,500.27	
TOTAL DE PASIVOS		24,024,587.12
PATRIMONIO		16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		40,824,336.64

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

EGRESOS			2,712,624.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			990,061.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		22,823.60	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,011.31		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	21,812.29		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		251,527.22	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	251,527.22		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,200.00	
HONORARIOS LEGALES	1,200.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		242,710.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	242,710.02		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		170,674.61	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	166,025.47		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		292,192.30	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	292,192.30		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	0.00		
OTROS GASTOS			1,400.00
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	1,400.00		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,721,163.68	
TOTAL GASTOS			<u>2,712,624.79</u>
INGRESOS			3,724,125.06
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,349,843.65	
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	788,413.24		
OTROS INGRESOS		374,281.41	
OTROS INGRESO	374,281.41		
TOTAL INGRESOS			<u>3,724,125.06</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,011,500.27