

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>37,347,389.42</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>37,347,389.42</b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>25,178,810.20</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>25,178,810.20</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>12,168,579.22</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>37,347,389.42</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>40,682,145.66</b>
ACTIVO CORRIENTE		7,742,801.20	
BANCOS	317,738.58		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,406,339.40		
IMPUESTOS	18,723.22		
		<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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/> <hr/>	<b>40,682,145.66</b>
<b>PASIVO</b>			<b>23,882,396.14</b>
PASIVO CORRIENTE		1,546,411.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	572,989.28		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,816.74		
CUENTAS POR PAGAR	61,264.49		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	148,681.07		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,713.71		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	722,900.07		
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		20,475,468.98	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	8,072.81		
		<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,860,516.12	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,116,312.60		
		<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <hr/>	<b>23,882,396.14</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>16,799,749.52</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
		<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/> <hr/>	<b>40,682,145.66</b>

**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 MAYO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>4,003,820.53</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	4,003,820.53	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,536,365.72	
OTROS INGRESOS	467,454.81	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,887,507.93</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,164,944.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,748.99	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	315,047.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,420.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,540.24	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	794,020.96	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	1,400.00	
OTROS GASTOS	1,400.00	
	<hr/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	1,721,163.68	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,116,312.60</u></b>

**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 MAYO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>317,738.58</b>
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	46,792.65	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	98,940.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	171,297.17	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,406,339.40</b>
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	246,120.92	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>18,723.22</b>
IVA CREDITO FISCAL	17,627.85	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,095.37	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>22,139,594.94</b>
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	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>10,799,749.52</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	2,164,507.42	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	8,635,242.10	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>40,682,145.66</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>572,989.28</b>
ORIGINADOR	572,989.28	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>2,816.74</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>61,264.49</b>
PROVEEDORES	61,264.49	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>148,681.07</b>
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	148,242.07	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>37,713.71</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,353.25	
IVA DEBITO FISCAL	36,360.46	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>722,900.07</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	696,404.98	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	26,495.09	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>20,475,468.98</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	8,072.81	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,860,516.12</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,116,312.60	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>23,882,396.14</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>16,799,749.52</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>40,682,145.66</b>

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 MAYO 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>2,887,507.93</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>1,164,944.25</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,748.99	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,056.99		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>29,692.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>5,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		315,047.36	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	315,047.36		
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		6,420.00	
HONORARIOS LEGALES	1,420.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>5,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		12,540.24	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>12,540.24</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		193,203.75	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>188,554.61</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		600,817.21	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	600,817.21		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,400.00</b>
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	<u>1,400.00</u>		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>1,721,163.68</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		<u>1,721,163.68</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>2,887,507.93</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>4,003,820.53</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,536,365.72	
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>974,935.31</u>		
OTROS INGRESOS		467,454.81	
OTROS INGRESO	<u>467,454.81</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>4,003,820.53</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>1,116,312.60</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>295,832.59</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	295,832.59	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	205,873.86	
OTROS INGRESOS	89,958.73	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>221,319.81</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>74,512.78</b>
	<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

<b>BANCOS</b>		<b>195,330.04</b>
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	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,348,235.89</b>
ORIGINADOR	7,138,072.14	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	210,163.75	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>20,396.13</b>
IVA CREDITO FISCAL	19,153.18	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,242.95	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>23,614,848.14</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,904,848.14	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>6,168,579.22</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,618,579.22	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>37,347,389.42</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>327,009.04</b>
ORIGINADOR	327,009.04	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>18,583.38</b>
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	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>76,370.93</b>
PROVEEDORES	76,370.93	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>148,721.67</b>
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	147,700.72	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>40,036.53</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,578.31	
IVA DEBITO FISCAL	38,458.22	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>1,113,940.87</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	1,086,473.28	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	27,467.59	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22,635,385.80</b>
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	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>818,716.30</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	74,512.78	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>25,178,810.20</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>12,168,579.22</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>37,347,389.42</b>

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

<b>EGRESOS</b>			<b>221,319.81</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>221,319.81</b>
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		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>0.00</b>
OTROS GASTOS		0.00	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>221,319.81</b>
<b>INGRESOS</b>			<b>295,832.59</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		205,873.86	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	205,873.86		
OTROS INGRESOS		89,958.73	
OTROS INGRESO	89,958.73		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b>295,832.59</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>74,512.78</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>ACTIVO</b>			<b>37,216,235.98</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>37,216,235.98</b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>25,047,656.76</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>25,047,656.76</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>12,168,579.22</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>37,216,235.98</b>

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**

<b>INGRESOS</b>		<b>965,816.67</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	965,816.67	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	776,712.67	
OTROS INGRESOS	189,104.00	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>678,447.36</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	209,532.97	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	209,532.97	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>287,369.31</b>
		<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

<b>BANCOS</b>		<b>234,102.98</b>
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	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,355,956.96</b>
ORIGINADOR	7,138,072.14	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	<u>217,884.82</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>24,630.90</b>
IVA CREDITO FISCAL	23,442.28	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,188.62</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>23,432,965.92</b>
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>	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>6,168,579.22</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>5,618,579.22</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><b>37,216,235.98</b></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>327,958.23</b>
ORIGINADOR	327,958.23	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	<u>45.68</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>20,816.72</b>
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>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>76,370.93</b>
PROVEEDORES	<u>76,370.93</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>160,177.86</b>
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>159,738.86</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>40,023.74</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,337.78	
IVA DEBITO FISCAL	<u>38,685.96</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>1,012,854.47</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	991,906.92	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	<u>20,947.55</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22,377,836.30</b>
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>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,031,572.83</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>287,369.31</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><b>25,047,656.76</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>12,168,579.22</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>6,168,579.22</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u><b>37,216,235.98</b></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**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>468,914.39</b>	<b>678,447.36</b>
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>		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		<b>209,532.97</b>	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		209,532.97	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>678,447.36</u></u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		776,712.67	<b>965,816.67</b>
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>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>965,816.67</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**287,369.31**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>36,097,462.82</b>
ACTIVO CORRIENTE		7,789,288.66	
BANCOS	359,184.01		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,379,232.84		
IMPUESTOS	50,871.81		
ACTIVO NO CORRIENTE		28,308,174.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,139,594.94		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,168,579.22		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>36,097,462.82</b>
<b>PASIVO</b>			<b>23,928,883.60</b>
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		
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 TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,013,758.80		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>23,928,883.60</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>12,168,579.22</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>36,097,462.82</b>

**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**

<b>INGRESOS</b>		<b>3,450,231.42</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		3,450,231.42
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,164,013.43	
OTROS INGRESOS	286,217.99	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,436,472.62</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		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	
<b>OTROS GASTOS</b>		1,400.00
OTROS GASTOS	1,400.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<u><u>1,013,758.80</u></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

<b>BANCOS</b>		<b>359,184.01</b>
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	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,379,232.84</b>
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	219,014.36	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>50,871.81</b>
IVA CREDITO FISCAL	49,667.54	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,204.27	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>22,139,594.94</b>
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	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>6,168,579.22</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,618,579.22	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>36,097,462.82</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>572,986.48</b>
ORIGINADOR	572,986.48	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>22,350.06</b>
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	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>145,758.89</b>
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	145,319.89	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>39,775.27</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,375.25	
IVA DEBITO FISCAL	38,400.02	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>917,473.05</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	890,494.07	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	26,978.98	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>20,472,531.85</b>
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	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,757,962.32</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,013,758.80	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>23,928,883.60</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>12,168,579.22</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>36,097,462.82</b>

**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**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>713,908.94</b>	<b>2,436,472.62</b>
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>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,400.00</b>
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	<u>1,400.00</u>		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>1,721,163.68</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		<u>1,721,163.68</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>2,436,472.62</u></b>

**INGRESOS**

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

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,013,758.80**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>40,824,336.64</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/> <hr/>	<b>40,824,336.64</b>
<b>PASIVO</b>			<b>24,024,587.12</b>
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		
		<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <hr/>	<b>24,024,587.12</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>16,799,749.52</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
		<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/> <hr/>	<b>40,824,336.64</b>

**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**

<b>INGRESOS</b>		<b>3,724,125.06</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		3,724,125.06
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,349,843.65	
OTROS INGRESOS	374,281.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,712,624.79</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		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/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		1,400.00
OTROS GASTOS	1,400.00	
	<hr/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,011,500.27</u></b>

**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

<b>BANCOS</b>		<b>454,638.41</b>
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	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,393,927.81</b>
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	233,709.33	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>36,425.96</b>
IVA CREDITO FISCAL	34,140.05	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,285.91	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>22,139,594.94</b>
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	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>10,799,749.52</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	2,164,507.42	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	8,635,242.10	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>40,824,336.64</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>572,986.48</b>
ORIGINADOR	572,986.48	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>24,583.40</b>
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	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>197,692.70</b>
PROVEEDORES	197,692.70	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>146,906.16</b>
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	146,467.16	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>35,671.20</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	65.00	
IVA DEBITO FISCAL	35,606.20	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>819,445.93</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	794,762.57	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	24,683.36	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>20,471,551.78</b>
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	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,755,703.79</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,011,500.27	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>24,024,587.12</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>16,799,749.52</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>40,824,336.64</b>

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

<b>EGRESOS</b>			<b>2,712,624.79</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>990,061.11</b>
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		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,400.00</b>
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	1,400.00		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>1,721,163.68</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,721,163.68	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>2,712,624.79</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>3,724,125.06</b>
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		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>3,724,125.06</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>1,011,500.27</b>