

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO		7,944,435.00
ACTIVO CORRIENTE	194,435.00	
BANCOS	194,435.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	7,750,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,750,000.00	
TOTAL ACTIVO		7,944,435.00
PASIVO		7,744,435.00
PASIVO CORRIENTE	7,797,022.55	
DOCUMENTOS POR PAGAR	7,750,007.85	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	31,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,214.70	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-52,587.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-52,587.55	
TOTAL PASIVO		7,744,435.00
PATRIMONIO		200,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	200,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		7,944,435.00

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

INGRESOS			0.00
EGRESOS			52,587.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		47,297.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	497.20		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
OTROS GASTOS		5,290.35	
OTROS GASTOS	5,290.35		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			-52,587.55

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL DE 2026

BANCOS		194,435.00
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	194,435.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,750,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	7,750,000.00	
TOTAL DE ACTIVOS		7,944,435.00
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		7,750,007.85
ORIGINADOR	7,750,000.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7.85	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		15,214.70
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	214.70	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-52,587.55
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-52,587.55	
TOTAL DE PASIVOS		7,744,435.00
PATRIMONIO		200,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	200,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		7,944,435.00

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

EGRESOS

52,587.55

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

47,297.20

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

497.20

CENTRAL DE DEPOSITOS

214.70

BOLSA DE VALORES

282.50

POR CLASIFICACION DE RIESGO

12,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

12,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

2,800.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

2,800.00

POR SERVICIOS DE VALUACION

5,000.00

PERITO VALUADOR

5,000.00

HONORARIOS PROFESIONALES

27,000.00

HONORARIOS LEGALES

15,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

12,000.00

OTROS GASTOS

5,290.35

OTROS GASTOS

5,290.35

COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION

282.50

PAPELERIA Y UTILES

7.85

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

5,000.00

TOTAL GASTOS

52,587.55

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-52,587.55

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO			7,945,421.82
ACTIVO CORRIENTE		195,421.82	
BANCOS	194,435.00		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.01		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	986.81		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,750,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,750,000.00		
TOTAL ACTIVO			7,945,421.82
PASIVO			-309,886.45
PASIVO CORRIENTE		57,022.55	
DOCUMENTOS POR PAGAR	10,007.85		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	31,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,214.70		
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-366,909.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-366,909.00		
TOTAL PASIVO			-309,886.45
PATRIMONIO			10,187,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,187,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			9,877,113.55

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2026

INGRESOS			986.81
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		986.81	
INGRESOS POR INVERSIONES	986.81		
EGRESOS			367,895.81
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		348,498.82	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	301,698.82		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
OTROS GASTOS		19,396.99	
OTROS GASTOS	19,396.99		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			-366,909.00

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO DE 2026

BANCOS		194,435.00
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	194,435.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.01
ORIGINADOR	0.01	
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN		1,931,691.73
ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS	1,931,691.73	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		986.81
INVERSIONES FINANCIERAS	986.81	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,750,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	7,750,000.00	
TOTAL DE ACTIVOS		9,877,113.55
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		10,007.85
ORIGINADOR	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,007.85	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		15,214.70
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	214.70	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-366,909.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-366,909.00	
TOTAL DE PASIVOS		-309,886.45
PATRIMONIO		10,187,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,187,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		9,877,113.55

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2026

EGRESOS			367,895.81
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		348,498.82	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	301,698.82		
CENTRAL DE DEPOSITOS	214.70		
BOLSA DE VALORES	14,389.12		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	287,095.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
OTROS GASTOS		19,396.99	
OTROS GASTOS	19,396.99		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,389.14		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	5,000.00		
TOTAL GASTOS			367,895.81
INGRESOS			986.81
INGRESOS POR INVERSIONES	986.81		
TOTAL INGRESOS			986.81
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-366,909.00

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01**BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2026**

ACTIVO			9,963,898.98
ACTIVO CORRIENTE		2,213,898.98	
BANCOS	110,402.93		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.01		
CARTERA DE INVERSIONES	2,094,575.61		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	8,920.43		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,750,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,750,000.00		
TOTAL ACTIVO			9,963,898.98
PASIVO			-352,101.02
PASIVO CORRIENTE		22,076.70	
COMISIONES POR PAGAR	62.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	214.70		
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-374,177.72	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-374,177.72		
TOTAL PASIVO			-352,101.02
PATRIMONIO			10,316,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,316,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			9,963,898.98

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026

INGRESOS			8,920.43
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,920.43	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,920.43		
EGRESOS			383,098.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		362,565.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	313,765.30		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		902.80	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	902.80		
OTROS GASTOS		19,630.05	
OTROS GASTOS	19,630.05		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			-374,177.72

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE JUNIO DE 2026

BANCOS		110,402.93
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	110,402.93	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.01
ORIGINADOR	0.01	
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN		2,094,575.61
ACTIVOS FINANCIEROS TITULARIZADOS	2,094,575.61	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		8,920.43
INVERSIONES FINANCIERAS	8,920.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,750,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	7,750,000.00	
TOTAL DE ACTIVOS		9,963,898.98
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		62.00
POR CUSTODIA	62.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		214.70
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	214.70	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-374,177.72
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-374,177.72	
TOTAL DE PASIVOS		-352,101.02
PATRIMONIO		10,316,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,316,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		9,963,898.98

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PARK CITY HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026

EGRESOS			383,098.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		362,565.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	313,765.30		
CENTRAL DE DEPOSITOS	398.12		
BOLSA DE VALORES	14,622.18		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	298,745.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00		
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		902.80	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	902.80		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	902.80		
OTROS GASTOS		19,630.05	
OTROS GASTOS	19,630.05		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,622.20		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	5,000.00		
TOTAL GASTOS			383,098.15
INGRESOS			8,920.43
INGRESOS POR INVERSIONES	8,920.43		
TOTAL INGRESOS			8,920.43
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-374,177.72