

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			27,780,313.15
ACTIVO CORRIENTE		6,060,987.85	
BANCOS	45,602.33		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,755,600.34		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	14,975.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,719,325.30	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,719,325.30		
TOTAL ACTIVO			27,780,313.15
PASIVO			15,299,625.64
PASIVO CORRIENTE		16,025,892.37	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	315.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,039.45		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,002,994.32		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-726,266.73	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-153,488.79		
TOTAL PASIVO			15,299,625.64
PATRIMONIO			12,480,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,480,687.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,780,313.15

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		7,717.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	7,717.61	
INGRESOS POR INVERSIONES	7,717.61	
EGRESOS		161,206.40
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	133,415.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,440.13	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32	
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	20,523.05	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	20,523.05	
OTROS GASTOS	6,835.55	
OTROS GASTOS	6,835.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-153,488.79

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		45,602.33
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	32,744.91	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	12,491.32	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,755,600.34
ORIGINADOR	5,636,835.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	118,765.27	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	37,508.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	2,281.03	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	29,549.72	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	24,893.82	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	688.52	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,243.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	7,600.36	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		14,975.84
INVERSIONES FINANCIERAS	14,975.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,719,325.30
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,269,325.30	
TOTAL DE ACTIVOS		27,780,313.15
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.00
PUBLICACIONES	315.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		9,039.45
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	9,039.45	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		16,002,994.32
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	15,502,994.32	
HENCORP BECSTONE CAP TAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-726,266.73
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-153,488.79	
TOTAL DE PASIVOS		15,299,625.64
PATRIMONIO		12,480,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,480,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		27,780,313.15

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS			161,206.40
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			133,415.48
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		75,440.13	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,410.43		
BOLSA DE VALORES	4,799.70		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	67,230.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	7,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		20,196.91	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	20,196.91		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		2,378.42	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			432.32
OTROS GASTOS		432.32	
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			20,523.05
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		20,523.05	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	20,523.05		
OTROS GASTOS			6,835.55
OTROS GASTOS		6,835.55	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	6,796.00		
PAPELERIA Y UTILES	39.55		
TOTAL GASTOS			161,206.40
INGRESOS			7,717.61
INGRESOS POR INVERSIONES		7,717.61	
TOTAL INGRESOS			7,717.61
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-153,488.79