

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		32,924,407.77
BANCOS	7,546,436.10	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,187,456.49	
CARTERA DE INVERSIONES	6,222,256.96	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	122,816.02	
	<u>13,906.63</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,377,971.67	
TOTAL ACTIVO	<u>25,377,971.67</u>	32,924,407.77

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		20,257,220.26
DOCUMENTOS POR PAGAR	20,842,081.20	
COMISIONES POR PAGAR	2,454,312.35	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	43.60	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19,500.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	254.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	205,649.10	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	15,395.99	
	<u>18,146,926.16</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-584,860.94	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-12,083.00	
TOTAL PASIVO		20,257,220.26
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,667,187.51	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		32,924,407.77

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 OCTUBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	415,014.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	415,014.96
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>405,359.88</u>
	<u>9,655.08</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	427,097.96
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	168,558.02
POR CLASIFICACION DE RIESGO	92,154.82
POR AUDITORIA EXTERNA	10,000.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,866.70
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,676.16
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	30,000.00
	<u>5,860.34</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32
OTROS GASTOS	<u>432.32</u>
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	29,766.58
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>29,766.58</u>
OTROS GASTOS	7,388.59
OTROS GASTOS	<u>7,388.59</u>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	220,952.45
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>220,952.45</u>
DEFICIT DEL EJERCICIO	-12,083.00

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		1,187,456.49
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	490,880.52	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	696,184.87	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
		6,222,256.96
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
ORIGINADOR	6,103,461.98	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	118,794.98	
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	24,923.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	688.52	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	16,243.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	7,600.36	
		122,816.02
CARTERA DE INVERSIONES		
INVERSIONES FINANCIERAS	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		
INVERSIONES FINANCIERAS	13,906.63	
		13,906.63
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		
Bienes Inmuebles Terminados / Terrenos	5,402,959.32	
Bienes Inmuebles Terminados / Construcciones en Proceso	19,975,012.35	
		25,377,971.67
TOTAL DE ACTIVOS		32,924,407.77
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		
ORIGINADOR	2,454,312.35	
		2,454,312.35
COMISIONES POR PAGAR		
POR CUSTODIA	43.60	
		43.60
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
		19,500.00
OTRAS CUENTA POR PAGAR		
PUBLICACIONES	254.00	
		254.00
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		
INMUEBLES	205,649.10	
		205,649.10
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	15,395.99	
		15,395.99
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	17,646,926.16	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
		18,146,926.16
PASIVO NO CORRIENTE		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-12,083.00	
TOTAL DE PASIVOS	20,257,220.26	
		0.00
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,667,187.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		32,924,407.77

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	427,097.96
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	168,558.02
CENTRAL DE DEPOSITOS	92,154.82
BOLSA DE VALORES	3,541.23
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,148.59
POR CLASIFICACION DE RIESGO	83,465.00
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	28,676.16
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,676.16
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	10,000.00
HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32
OTROS GASTOS	432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	29,766.58
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	29,766.58
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	29,766.58
OTROS GASTOS	7,388.59
OTROS GASTOS	7,388.59
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00
PAPELERIA Y UTILES	98.59
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	220,952.45
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	220,952.45
TOTAL GASTOS	427,097.96

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	415,014.96
INGRESOS POR INVERSIONES	405,359.88
TOTAL INGRESOS	415,014.96

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-12,083.00