

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			32,924,407.77
ACTIVO CORRIENTE		7,546,436.10	
BANCOS	1,187,456.49		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,222,256.96		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	13,906.63		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,377,971.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,377,971.67		
TOTAL ACTIVO			32,924,407.77
PASIVO			20,257,220.26
PASIVO CORRIENTE		20,842,081.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,454,312.35		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	205,649.10		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	15,395.99		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	18,146,926.16		
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			12,667,187.51
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		415,014.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		415,014.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	405,359.88	
INGRESOS POR INVERSIONES	9,655.08	
EGRESOS		427,097.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		168,558.02
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	92,154.82	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,676.16	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		29,766.58
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	29,766.58	
OTROS GASTOS		7,388.59
OTROS GASTOS	7,388.59	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		220,952.45
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	220,952.45	
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	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,222,256.96
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	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		122,816.02
INVERSIONES FINANCIERAS	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		13,906.63
INVERSIONES FINANCIERAS	13,906.63	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		25,377,971.67
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,402,959.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	19,975,012.35	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		32,924,407.77
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,454,312.35
ORIGINADOR	2,454,312.35	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,500.00
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		205,649.10
INMUEBLES	205,649.10	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		15,395.99
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	15,395.99	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		18,146,926.16
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	17,646,926.16	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-584,860.94
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-12,083.00	
TOTAL DE PASIVOS		20,257,220.26
PATRIMONIO		12,667,187.51
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	92,154.82	168,558.02
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,541.23	
BOLSA DE VALORES	5,148.59	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	83,465.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,676.16	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	28,676.16	
HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34	
IMPUESTOS 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	405,359.88	415,014.96
INGRESOS POR INVERSIONES	9,655.08	
TOTAL INGRESOS		415,014.96

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-12,083.00