

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO		2,098,399.31
ACTIVO CORRIENTE		148,765.76
BANCOS	148,765.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,848,584.13
ORIGINADOR	1,848,584.13	
IMPUESTOS		722.00
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	707.96	
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42	
TOTAL ACTIVO		2,098,399.31
PASIVO		248,399.31
PASIVO CORRIENTE		28,883.97
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05	
COMISIONES POR PAGAR	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,999.98	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,203.54	
PASIVO NO CORRIENTE		219,515.34
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	17,849.11	
TOTAL PASIVO		248,399.31
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2,098,399.31

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

INGRESOS		72,296.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
OTROS INGRESOS	70,796.46	
EGRESOS		54,447.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		39,172.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,355.08	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,833.24	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.70	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS		9.04
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		17,849.11

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE NOVIEMBRE 2025**

BANCOS		148,765.76
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	148,439.35	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,848,584.13
ORIGINADOR	1,848,584.13	
	<hr/>	
IMPUESTOS		722.00
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	707.96	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	2,098,399.31
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,999.98
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
	<hr/>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		9,203.54
IVA DEBITO FISCAL	9,203.54	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		219,515.34
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 17,849.11	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	248,399.31
		<hr/>
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	2,098,399.31
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS			54,447.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		39,172.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,355.08		
CENTRAL DE DEPOSITOS	107.57		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	9,247.51		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,833.24		
PACIFIC CREDIT RATING	10,833.24		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70		
HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
OTROS GASTOS		9.04	
OTROS GASTOS	9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89		
TOTAL GASTOS			54,447.35
INGRESOS			72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00		
OTROS INGRESOS	70,796.46		
TOTAL INGRESOS			72,296.46
RESULTADOS DEL EJERCICIO			17,849.11