

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE	410,087.70
BANCOS	141,460.44
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	170,598.63
ACTIVO NO CORRIENTE	98,028.63
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	98,028.63
TOTAL ACTIVO	410,087.70

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	60,087.70
DOCUMENTOS POR PAGAR	21,513.76
COMISIONES POR PAGAR	292.05
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10.40
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14,833.31
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,378.00
PASIVO NO CORRIENTE	3,000.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	38,573.94
DEFICIT DEL EJERCICIO	23,680.73
TOTAL PASIVO	14,893.21
	60,087.70
PATRIMONIO	350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	350,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	410,087.70

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 31 DE DICIEMBRE 2025****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	72,296.46
OTROS INGRESOS	1,500.00
	<u>70,796.46</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	57,403.25
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	42,128.32
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,244.32
POR AUDITORIA EXTERNA	11,666.57
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,100.03
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	13,000.00
	<u>5,117.40</u>
OTROS GASTOS	9.04
OTROS GASTOS	<u>9.04</u>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>14,893.21</u>

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 31 DE DICIEMBRE 2025

BANCOS		141,460.44
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	141,134.03	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		170,598.63
ORIGINADOR	170,598.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		98,028.63
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	94,337.65	
TOTAL DE ACTIVOS		410,087.70
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,833.31
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,833.31	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		38,573.94
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	23,680.73	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 14,893.21	
TOTAL DE PASIVOS		60,087.70
PATRIMONIO		350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		410,087.70

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		57,403.25
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,244.32	42,128.32
CENTRAL DE DEPOSITOS	117.97	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,126.35</u>	11,666.57
POR CLASIFICACION DE RIESGO	<u>11,666.57</u>	
PACIFIC CREDIT RATING	2,100.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,100.03</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	<u>13,000.00</u>	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>13,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>5,117.40</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>5,117.40</u>	
OTROS GASTOS		9.04
OTROS GASTOS	9.04	
PAPELERIA Y UTILES	<u>9.04</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>15,265.89</u>	
TOTAL GASTOS		57,403.25
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	72,296.46
OTROS INGRESOS	<u>70,796.46</u>	
TOTAL INGRESOS		72,296.46
RESULTADOS DEL EJERCICIO		14,893.21