

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			29,046,393.19
ACTIVO CORRIENTE		6,036,986.13	
BANCOS	120,210.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,755,630.05		
CARTERA DE INVERSIONES	144,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	16,336.58		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,009,407.06	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,009,407.06		
TOTAL ACTIVO			29,046,393.19
PASIVO			16,362,205.68
PASIVO CORRIENTE		17,114,053.05	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	315.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	5,460.85		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	17,090,733.60		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-751,847.37	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-179,069.43		
TOTAL PASIVO			16,362,205.68
PATRIMONIO			12,684,187.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,684,187.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			29,046,393.19

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		9,078.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	9,078.35	
INGRESOS POR INVERSIONES	9,078.35	
EGRESOS		188,147.78
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	153,621.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	87,111.22	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	24,498.92	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32	
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	26,713.99	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	26,713.99	
OTROS GASTOS	7,379.55	
OTROS GASTOS	7,379.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-179,069.43

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		120,210.16
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	869.93	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	118,949.13	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,755,630.05
ORIGINADOR	5,636,835.07	
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	
CARTERA DE INVERSIONES		144,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	144,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		16,336.58
INVERSIONES FINANCIERAS	16,336.58	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,009,407.06
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,559,407.06	
TOTAL DE ACTIVOS		29,046,393.19
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.00
PUBLICACIONES	315.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		5,460.85
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	5,460.85	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		17,090,733.60
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	16,590,733.60	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-751,847.37
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-179,069.43	
TOTAL DE PASIVOS		16,362,205.68
PATRIMONIO		12,684,187.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,684,187.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		29,046,393.19

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

188,147.78
153,621.92

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		87,111.22
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,497.63	
BOLSA DE VALORES	5,148.59	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	78,465.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		24,498.92
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	24,498.92	
HONORARIOS PROFESIONALES		29,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00	
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

26,713.99

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		26,713.99
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	26,713.99	

OTROS GASTOS

7,379.55

OTROS GASTOS		7,379.55
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00	
PAPELERIA Y UTILES	89.55	

TOTAL GASTOS

188,147.78

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES

9,078.35
9,078.35

TOTAL INGRESOS

9,078.35

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-179,069.43