

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		46,239,986.68
BANCOS	7,564,706.02	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	738,669.09	
CARTERA DE INVERSIONES	6,688,809.63	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	122,816.02	
	<u>14,411.28</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	38,675,280.66	
TOTAL ACTIVO	<u>38,675,280.66</u>	46,239,986.68

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		33,608,299.17
DOCUMENTOS POR PAGAR	34,290,026.26	
COMISIONES POR PAGAR	2,454,312.35	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	43.60	
CUENTAS POR PAGAR	21,500.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	13,140,860.35	
OBЛИCACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	254.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,859,206.42	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	3,917.11	
	<u>16,809,932.43</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-681,727.09	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-108,949.15	
TOTAL PASIVO	<u>-108,949.15</u>	33,608,299.17
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		12,631,687.51
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>12,631,687.51</u>	46,239,986.68

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 NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	879,049.44
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	879,049.44
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>10,159.73</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	987,998.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	175,601.62
POR CLASIFICACION DE RIESGO	97,198.42
POR AUDITORIA EXTERNA	11,000.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,866.70
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,676.16
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	31,000.00
	<u>5,860.34</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32
OTROS GASTOS	<u>432.32</u>
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	33,680.82
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>33,680.82</u>
OTROS GASTOS	7,393.11
OTROS GASTOS	<u>7,393.11</u>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	770,890.72
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>770,890.72</u>
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-108,949.15</u>

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 NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		738,669.09
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	426,430.86	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	311,847.13	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
		6,688,809.63
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
ORIGINADOR	6,570,014.65	
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	14,411.28	
		38,675,280.66
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,350,199.94	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	33,325,080.72	
		46,239,986.68
TOTAL DE ACTIVOS		
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		
ORIGINADOR	2,454,312.35	
COMISIONES POR PAGAR		
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES	13,140,860.35	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		
INMUEBLES	1,859,206.42	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,917.11	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	16,309,932.43	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-108,949.15	
TOTAL DE PASIVOS	33,608,299.17	
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,631,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	46,239,986.68	

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 NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		987,998.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	97,198.42	175,601.62
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,584.83	
BOLSA DE VALORES	5,148.59	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>88,465.00</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>11,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,866.70</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,676.16	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>28,676.16</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>20,000.00</u>	
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34	
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>5,860.34</u>	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32
OTROS GASTOS	432.32	
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	<u>432.32</u>	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		33,680.82
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	33,680.82	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>33,680.82</u>	
OTROS GASTOS		7,393.11
OTROS GASTOS	7,393.11	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00	
PAPELERIA Y UTILES	<u>103.11</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		770,890.72
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	770,890.72	
TOTAL GASTOS		<u>987,998.59</u>
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	868,889.71	879,049.44
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>10,159.73</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>879,049.44</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-108,949.15