

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			46,239,986.68
ACTIVO CORRIENTE		7,564,706.02	
BANCOS	738,669.09		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,688,809.63		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	14,411.28		
ACTIVO NO CORRIENTE		38,675,280.66	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	38,675,280.66		
TOTAL ACTIVO			46,239,986.68
PASIVO			33,608,299.17
PASIVO CORRIENTE		34,290,026.26	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,454,312.35		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,500.00		
CUENTAS POR PAGAR	13,140,860.35		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,859,206.42		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,917.11		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,809,932.43		
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			33,608,299.17
PATRIMONIO			12,631,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,631,687.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			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		879,049.44
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		879,049.44
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	868,889.71	
INGRESOS POR INVERSIONES	10,159.73	
EGRESOS		987,998.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		175,601.62
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	97,198.42	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,676.16	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		33,680.82
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	33,680.82	
OTROS GASTOS		7,393.11
OTROS GASTOS	7,393.11	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		770,890.72
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	770,890.72	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-108,949.15

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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,688,809.63
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	
CARTERA DE INVERSIONES		122,816.02
INVERSIONES FINANCIERAS	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		14,411.28
INVERSIONES FINANCIERAS	14,411.28	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		38,675,280.66
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,350,199.94	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	33,325,080.72	
TOTAL DE ACTIVOS		46,239,986.68
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		21,500.00
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		13,140,860.35
PROVEEDORES	13,140,860.35	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		1,859,206.42
INMUEBLES	1,859,206.42	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,917.11
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,917.11	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		16,809,932.43
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	16,309,932.43	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-681,727.09
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-108,949.15	
TOTAL DE PASIVOS		33,608,299.17
PATRIMONIO		12,631,687.51
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		175,601.62	987,998.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	97,198.42		
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,584.83		
BOLSA DE VALORES	5,148.59		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	88,465.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	11,000.00		
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	31,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00		
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		33,680.82	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	33,680.82		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	33,680.82		
OTROS GASTOS		7,393.11	
OTROS GASTOS	7,393.11		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00		
PAPELERIA Y UTILES	103.11		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		770,890.72	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	770,890.72		
TOTAL GASTOS			987,998.59

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	868,889.71	879,049.44
INGRESOS POR INVERSIONES	10,159.73	

TOTAL INGRESOS

879,049.44

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-108,949.15