FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO			**22,197,649.00**
ACTIVO CORRIENTE		6,943,695.66	
BANCOS	1,521,154.77		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,169,368.15		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	8,363.40		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,253,953.34	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,253,953.34		
TOTAL ACTIVO			**22,197,649.00**
PASIVO			**12,998,649.00**
PASIVO CORRIENTE		13,597,293.40	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	453.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,782.73		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	13,569,513.96		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-598,644.40	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-25,866.46		
TOTAL PASIVO			**12,998,649.00**
PATRIMONIO			**9,199,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,199,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**22,197,649.00**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

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 31 DE ENERO DE 2025

INGRESOS			**1,105.17**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,105.17	
INGRESOS POR INVERSIONES	1,105.17		
EGRESOS			**26,971.63**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		23,196.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,043.60		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32		
GASTOS FINANCIEROS		0.00	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32	
OTROS GASTOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		3,342.89	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	3,342.89		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-25,866.46**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES * HENCORP VALORES * ART HAUS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO DE 2025

BANCOS		**1,521,154.77**
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	5,956.35	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,514,832.32	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**5,169,368.15**
ORIGINADOR	5,169,368.15	
CARTERA DE INVERSIONES		**244,809.34**
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**8,363.40**
INVERSIONES FINANCIERAS	8,363.40	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**15,253,953.34**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	9,803,953.34	
TOTAL DE ACTIVOS		**22,197,649.00**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**43.60**
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**25,500.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**453.11**
PUBLICACIONES	437.00	
CEDEVAL	16.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**1,782.73**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,782.73	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**13,569,513.96**
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	13,069,513.96	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-598,644.40**
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-25,866.46	
TOTAL DE PASIVOS		**12,998,649.00**
PATRIMONIO		**9,199,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	9,199,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**22,197,649.00**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2025

EGRESOS				**26,971.63**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**23,196.42**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,043.60		
CENTRAL DE DEPOSITOS	43.60			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		10,572.50		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	10,572.50			
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00			
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		580.32		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			**432.32**	
OTROS GASTOS		432.32		
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**3,342.89**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		3,342.89		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	3,342.89			
TOTAL GASTOS				**26,971.63**
INGRESOS				**1,105.17**
INGRESOS POR INVERSIONES		1,105.17		
TOTAL INGRESOS				**1,105.17**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-25,866.46**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			**23,935,148.75**
ACTIVO CORRIENTE		7,478,644.81	
BANCOS	1,545,831.96		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,678,647.41		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	9,356.10		
ACTIVO NO CORRIENTE		16,456,503.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,456,503.94		
TOTAL ACTIVO			**23,935,148.75**
PASIVO			**12,968,648.75**
PASIVO CORRIENTE		13,605,814.57	
DOCUMENTOS POR PAGAR	18,000.00		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	453.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,303.90		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	13,569,513.96		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-637,165.82	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-64,387.88		
TOTAL PASIVO			**12,968,648.75**
PATRIMONIO			**10,966,500.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,966,500.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**23,935,148.75**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES * ART HAUS 01 *

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 28 DE FEBRERO DE 2025

INGRESOS			**2,097.87**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,097.87	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,097.87		
EGRESOS			**66,485.75**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		56,015.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,629.71		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32	
OTROS GASTOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		6,433.04	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	6,433.04		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-64,387.88**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES * ART HAUS 01 *

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO DE 2025

BANCOS		**1,545,831.96**
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	836,698.12	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	708,767.74	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**5,678,647.41**
ORIGINADOR	5,678,647.41	
CARTERA DE INVERSIONES		**244,809.34**
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**9,356.10**
INVERSIONES FINANCIERAS	9,356.10	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**16,456,503.94**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,006,503.94	
TOTAL DE ACTIVOS		**23,935,148.75**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**18,000.00**
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	18,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		**43.60**
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**15,500.00**
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**453.11**
PUBLICACIONES	437.00	
CEDEVAL	16.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**2,303.90**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,303.90	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**13,569,513.96**
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	13,069,513.96	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-637,165.82**
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-64,387.88	
TOTAL DE PASIVOS		**12,968,648.75**
PATRIMONIO		**10,966,500.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,966,500.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**23,935,148.75**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS				**66,485.75**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**56,015.87**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,629.71		
CENTRAL DE DEPOSITOS	87.20			
BOLSA DE VALORES	2,542.51			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		10,572.50		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	10,572.50			
HONORARIOS PROFESIONALES		12,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00			
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		580.32		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			**432.32**	
OTROS GASTOS		432.32		
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**6,433.04**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		6,433.04		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	6,433.04			
OTROS GASTOS			**3,604.52**	
OTROS GASTOS		3,604.52		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,600.00			
PAPELERIA Y UTILES	4.52			
TOTAL GASTOS				**66,485.75**
INGRESOS				**2,097.87**
INGRESOS POR INVERSIONES		2,097.87		
TOTAL INGRESOS				**2,097.87**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-64,387.88**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			**24,262,114.33**
ACTIVO CORRIENTE		6,931,660.36	
BANCOS	485,821.60		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,190,539.88		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	10,489.54		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,330,453.97	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,330,453.97		
TOTAL ACTIVO			**24,262,114.33**
PASIVO			**12,942,614.33**
PASIVO CORRIENTE		13,598,543.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,175.00		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	392.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,918.72		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	13,569,513.96		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-655,929.06	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-83,151.12		
TOTAL PASIVO			**12,942,614.33**
PATRIMONIO			**11,319,500.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	11,319,500.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**24,262,114.33**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

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 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS			**3,231.31**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,231.31	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,231.31		
EGRESOS			**86,382.43**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		72,903.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,356.81		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	18,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,740.96		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32	
OTROS GASTOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		8,705.03	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,705.03		
OTROS GASTOS		4,341.47	
OTROS GASTOS	4,341.47		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-83,151.12**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS		**485,821.60**
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	32,452.31	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	453,003.19	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**6,190,539.88**
ORIGINADOR	6,190,539.88	
CARTERA DE INVERSIONES		**244,809.34**
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**10,489.54**
INVERSIONES FINANCIERAS	10,489.54	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**17,330,453.97**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,880,453.97	
TOTAL DE ACTIVOS		**24,262,114.33**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**3,175.00**
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	3,175.00	
COMISIONES POR PAGAR		**43.60**
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**17,500.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**392.11**
PUBLICACIONES	376.00	
CEDEVAL	16.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**7,918.72**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7,918.72	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**13,569,513.96**
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	13,069,513.96	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-655,929.06**
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-83,151.12	
TOTAL DE PASIVOS		**12,942,614.33**
PATRIMONIO		**11,319,500.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	11,319,500.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**24,262,114.33**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS				**86,382.43**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**72,903.61**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		39,356.81		
CENTRAL DE DEPOSITOS	130.80			
BOLSA DE VALORES	3,051.01			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	36,175.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	3,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		10,572.50		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	10,572.50			
HONORARIOS PROFESIONALES		18,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00			
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	15,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,740.96		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,740.96			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			**432.32**	
OTROS GASTOS		432.32		
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**8,705.03**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,705.03		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	8,705.03			
OTROS GASTOS			**4,341.47**	
OTROS GASTOS		4,341.47		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,320.00			
PAPELERIA Y UTILES	21.47			
TOTAL GASTOS				**86,382.43**
INGRESOS				**3,231.31**
INGRESOS POR INVERSIONES		3,231.31		
TOTAL INGRESOS				**3,231.31**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-83,151.12**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO			**26,788,284.38**
ACTIVO CORRIENTE		8,386,591.87	
BANCOS	1,493,323.87		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,636,835.07		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	11,623.59		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,401,692.51	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,401,692.51		
TOTAL ACTIVO			**26,788,284.38**
PASIVO			**15,345,784.38**
PASIVO CORRIENTE		16,026,835.15	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	331.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,966.12		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,002,994.32		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-681,050.77	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-108,272.83		
TOTAL PASIVO			**15,345,784.38**
PATRIMONIO			**11,442,500.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	11,442,500.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**26,788,284.38**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES * ART HAUS 01 *

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 ABRIL DE 2025

INGRESOS			**4,365.36**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,365.36	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,365.36		
EGRESOS			**112,638.19**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		95,702.71	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	45,298.16		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,740.96		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32	
OTROS GASTOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		11,863.61	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	11,863.61		
OTROS GASTOS		4,639.55	
OTROS GASTOS	4,639.55		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-108,272.83**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS		**1,493,323.87**
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	1,175,840.45	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	317,117.32	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**6,636,835.07**
ORIGINADOR	6,636,835.07	
CARTERA DE INVERSIONES		**244,809.34**
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**11,623.59**
INVERSIONES FINANCIERAS	11,623.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**18,401,692.51**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,951,692.51	
TOTAL DE ACTIVOS		**26,788,284.38**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**43.60**
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**19,500.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**331.11**
PUBLICACIONES	315.00	
CEDEVAL	16.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**3,966.12**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,966.12	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**16,002,994.32**
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	15,502,994.32	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-681,050.77**
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-108,272.83	
TOTAL DE PASIVOS		**15,345,784.38**
PATRIMONIO		**11,442,500.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	11,442,500.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**26,788,284.38**

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 ABRIL DE 2025

EGRESOS				**112,638.19**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**95,702.71**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		45,298.16		
CENTRAL DE DEPOSITOS	174.40			
BOLSA DE VALORES	3,248.76			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	41,875.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		20,196.91		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	20,196.91			
HONORARIOS PROFESIONALES		24,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00			
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,740.96		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,740.96			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			**432.32**	
OTROS GASTOS		432.32		
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**11,863.61**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,863.61		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	11,863.61			
OTROS GASTOS			**4,639.55**	
OTROS GASTOS		4,639.55		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,600.00			
PAPELERIA Y UTILES	39.55			
TOTAL GASTOS				**112,638.19**
INGRESOS				**4,365.36**
INGRESOS POR INVERSIONES		4,365.36		
TOTAL INGRESOS				**4,365.36**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-108,272.83**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			**27,817,216.84**
ACTIVO CORRIENTE		8,993,466.75	
BANCOS	821,106.46		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,914,796.06		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	12,754.89		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,823,750.09	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,823,750.09		
TOTAL ACTIVO			**27,817,216.84**
PASIVO			**15,308,529.33**
PASIVO CORRIENTE		16,015,660.82	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	321.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,801.79		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,002,994.32		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-707,131.49	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-134,353.55		
TOTAL PASIVO			**15,308,529.33**
PATRIMONIO			**12,508,687.51**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,508,687.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**27,817,216.84**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES * HENCORP VALORES * ART HAUS 01

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 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS			**5,496.66**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		5,496.66	
INGRESOS POR INVERSIONES	5,496.66		
EGRESOS			**139,850.21**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		118,059.54	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	65,017.53		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32	
OTROS GASTOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		14,522.80	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	14,522.80		
OTROS GASTOS		6,835.55	
OTROS GASTOS	6,835.55		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-134,353.55**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO DE 2025

BANCOS			**821,106.46**
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL		327,256.79	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA		493,483.57	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA		183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV		183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**7,914,796.06**
ORIGINADOR		6,636,835.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1,277,960.99	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	277,960.99		
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	500,000.00		
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	500,000.00		
CARTERA DE INVERSIONES			**244,809.34**
INVERSIONES FINANCIERAS		244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR			**12,754.89**
INVERSIONES FINANCIERAS		12,754.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			**18,823,750.09**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS		5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO		13,373,750.09	
TOTAL DE ACTIVOS			**27,817,216.84**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**43.60**
POR CUSTODIA		43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**9,500.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		3,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES		3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**321.11**
PUBLICACIONES		315.00	
CEDEVAL		6.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**2,801.79**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		2,801.79	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			**16,002,994.32**
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL		15,502,994.32	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL		500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE			**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			**-707,131.49**
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-134,353.55	
TOTAL DE PASIVOS			**15,308,529.33**
PATRIMONIO			**12,508,687.51**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION		12,508,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			**27,817,216.84**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS				**139,850.21**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**118,059.54**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		65,017.53		
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,987.83			
BOLSA DE VALORES	4,799.70			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	57,230.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		20,196.91		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	20,196.91			
HONORARIOS PROFESIONALES		25,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00			
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			**14,522.80**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		14,522.80		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	14,522.80			
OTROS GASTOS			**6,835.55**	
OTROS GASTOS		6,835.55		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	6,796.00			
PAPELERIA Y UTILES	39.55			
TOTAL GASTOS				**139,850.21**
INGRESOS				**5,496.66**
INGRESOS POR INVERSIONES		5,496.66		
TOTAL INGRESOS				**5,496.66**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-134,353.55**