

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



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		
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



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



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		
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



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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,629.71	56,015.87
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

OTROS GASTOS	432.32	432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	6,433.04	6,433.04
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	6,433.04	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	3,604.52	3,604.52
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,600.00	
PAPELERIA Y UTILES	4.52	

TOTAL GASTOS 66,485.75

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	2,097.87	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



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



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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,356.81	72,903.61
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	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

OTROS GASTOS	432.32	432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,705.03	8,705.03
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	8,705.03	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	4,341.47	4,341.47
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,320.00	
PAPELERIA Y UTILES	21.47	

TOTAL GASTOS

86,382.43

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	3,231.31	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

ACTIVO CORRIENTE			26,788,284.38
BANCOS	1,493,323.87	8,386,591.87	
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

PASIVO CORRIENTE		16,026,835.15	15,345,784.38
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 TITULARIZACION	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-108,272.83		
TOTAL PASIVO			15,345,784.38

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	11,442,500.00		11,442,500.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			26,788,284.38

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 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



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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			112,638.19
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		45,298.16	95,702.71
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

INGRESOS POR INVERSIONES		4,365.36	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



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		
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



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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			27,805,056.89
ACTIVO CORRIENTE		7,835,313.76	
BANCOS	1,098,991.56		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,477,673.80		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	13,839.06		
ACTIVO NO CORRIENTE		19,969,743.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,969,743.13		
TOTAL ACTIVO			27,805,056.89
PASIVO			15,307,369.38
PASIVO CORRIENTE		16,023,751.15	
COMISIONES POR PAGAR	37.93		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	321.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,897.79		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,002,994.32		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-716,381.77	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-143,603.83		
TOTAL PASIVO			15,307,369.38
PATRIMONIO			12,497,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,497,687.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,805,056.89

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 JUNIO DE 2025

INGRESOS		6,580.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	6,580.83	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,580.83	
EGRESOS		150,184.66
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	125,336.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	70,061.13	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32	
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	17,580.31	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	17,580.31	
OTROS GASTOS	6,835.55	
OTROS GASTOS	6,835.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-143,603.83

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 JUNIO DE 2025

BANCOS		1,098,991.56
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	997,484.03	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	101,141.43	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,477,673.80
ORIGINADOR	5,636,835.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	840,838.73	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	37,923.94	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	2,281.03	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	217,175.47	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	303,035.02	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	280,423.27	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		13,839.06
INVERSIONES FINANCIERAS	13,839.06	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		19,969,743.13
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,519,743.13	
TOTAL DE ACTIVOS		27,805,056.89
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		37.93
POR CUSTODIA	37.93	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.00	
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		8,897.79
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	8,897.79	
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		-716,381.77
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-143,603.83	
TOTAL DE PASIVOS		15,307,369.38
PATRIMONIO		12,497,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,497,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		27,805,056.89

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 JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			150,184.66
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		70,061.13	125,336.48
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,031.43		
BOLSA DE VALORES	4,799.70		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	62,230.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		20,196.91	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	20,196.91		
HONORARIOS PROFESIONALES		26,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
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			17,580.31
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		17,580.31	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	17,580.31		
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			150,184.66

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES		6,580.83	6,580.83
TOTAL INGRESOS			6,580.83

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-143,603.83

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			27,780,313.15
ACTIVO CORRIENTE		6,060,987.85	
BANCOS	45,602.33		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,755,600.34		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	14,975.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,719,325.30	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,719,325.30		
TOTAL ACTIVO			27,780,313.15
PASIVO			15,299,625.64
PASIVO CORRIENTE		16,025,892.37	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	315.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,039.45		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,002,994.32		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-726,266.73	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-153,488.79		
TOTAL PASIVO			15,299,625.64
PATRIMONIO			12,480,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,480,687.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,780,313.15

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 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		7,717.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	7,717.61	
INGRESOS POR INVERSIONES	7,717.61	
EGRESOS		161,206.40
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	133,415.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,440.13	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32	
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	20,523.05	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	20,523.05	
OTROS GASTOS	6,835.55	
OTROS GASTOS	6,835.55	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-153,488.79

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 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		45,602.33
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	32,744.91	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	12,491.32	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,755,600.34
ORIGINADOR	5,636,835.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	118,765.27	
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	24,893.82	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	688.52	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,243.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	7,600.36	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		14,975.84
INVERSIONES FINANCIERAS	14,975.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,719,325.30
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,269,325.30	
TOTAL DE ACTIVOS		27,780,313.15
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.00
PUBLICACIONES	315.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		9,039.45
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	9,039.45	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		16,002,994.32
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	15,502,994.32	
HENCORP BECSTONE CAP TAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-726,266.73
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-153,488.79	
TOTAL DE PASIVOS		15,299,625.64
PATRIMONIO		12,480,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,480,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		27,780,313.15

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 JULIO DE 2025

EGRESOS			161,206.40
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			133,415.48
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		75,440.13	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,410.43		
BOLSA DE VALORES	4,799.70		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	67,230.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	7,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		20,196.91	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	20,196.91		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
REPRESENTANTE DE LCS TENEDORES	7,000.00		
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			20,523.05
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		20,523.05	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	20,523.05		
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			161,206.40
INGRESOS			7,717.61
INGRESOS POR INVERSIONES		7,717.61	
TOTAL INGRESOS			7,717.61
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-153,488.79

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			27,976,511.84
ACTIVO CORRIENTE		6,042,640.58	
BANCOS	126,526.62		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,755,630.05		
CARTERA DE INVERSIONES	144,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	15,674.57		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,933,871.26	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,933,871.26		
TOTAL ACTIVO			27,976,511.84
PASIVO			15,281,324.33
PASIVO CORRIENTE		16,019,380.59	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	315.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	527.67		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	16,002,994.32		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-738,056.26	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-165,278.32		
TOTAL PASIVO			15,281,324.33
PATRIMONIO			12,695,187.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,695,187.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,976,511.84

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 31 DE AGOSTO DE 2025

INGRESOS			8,416.34
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,416.34	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,416.34		
EGRESOS			173,694.66
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		142,276.31	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	82,067.62		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32	
OTROS GASTOS	432.32		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		23,656.48	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	23,656.48		
OTROS GASTOS		7,329.55	
OTROS GASTOS	7,329.55		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-165,278.32

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 31 DE AGOSTO DE 2025

BANCOS		126,526.62
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	16,781.35	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	109,354.17	
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		15,674.57
INVERSIONES FINANCIERAS	15,674.57	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,933,871.26
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,483,871.26	
TOTAL DE ACTIVOS		27,976,511.84
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.00
PUBLICACIONES	315.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		527.67
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	527.67	
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		-738,056.26
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-165,278.32	
TOTAL DE PASIVOS		15,281,324.33
PATRIMONIO		12,695,187.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,695,187.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		27,976,511.84

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

173,694.66
142,276.31

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	82,067.62
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,454.03
BOLSA DE VALORES	5,148.59
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	73,465.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.36
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	20,196.91
HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00
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

23,656.48

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	23,656.48
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	23,656.48

OTROS GASTOS

7,329.55

OTROS GASTOS	7,329.55
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00
PAPELERIA Y UTILES	39.55

TOTAL GASTOS

173,694.66

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES

8,416.34

8,416.34

TOTAL INGRESOS

8,416.34

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-165,278.32

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			32,924,407.77
ACTIVO CORRIENTE		7,546,436.10	
BANCOS	1,187,456.49		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,222,256.96		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	13,906.63		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,377,971.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,377,971.67		
TOTAL ACTIVO			32,924,407.77
PASIVO			20,257,220.26
PASIVO CORRIENTE		20,842,081.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,454,312.35		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	205,649.10		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	15,395.99		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	18,146,926.16		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-584,860.94	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-12,083.00		
TOTAL PASIVO			20,257,220.26
PATRIMONIO			12,667,187.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,667,187.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			32,924,407.77

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 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS		415,014.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	415,014.96	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	405,359.88	
INGRESOS POR INVERSIONES	9,655.08	
EGRESOS		427,097.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	168,558.02	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	92,154.82	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,676.16	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		29,766.58
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	29,766.58	
OTROS GASTOS		7,388.59
OTROS GASTOS	7,388.59	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		220,952.45
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	220,952.45	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-12,083.00

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 31 DE OCTUBRE DE 2025

BANCOS		1,187,456.49
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	490,880.52	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	696,184.87	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,222,256.96
ORIGINADOR	6,103,461.98	
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		13,906.63
INVERSIONES FINANCIERAS	13,906.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		25,377,971.67
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,402,959.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	19,975,012.35	
TOTAL DE ACTIVOS		32,924,407.77
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		19,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		205,649.10
INMUEBLES	205,649.10	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		15,395.99
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	15,395.99	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		18,146,926.16
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	17,646,926.16	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-584,860.94
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-12,083.00	
TOTAL DE PASIVOS		20,257,220.26
PATRIMONIO		12,667,187.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,667,187.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		32,924,407.77

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		427,097.96
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	92,154.82	168,558.02
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,541.23	
BOLSA DE VALORES	5,148.59	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	83,465.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00	
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	30,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
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		29,766.58
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	29,766.58	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	29,766.58	
OTROS GASTOS		7,388.59
OTROS GASTOS	7,388.59	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00	
PAPELERIA Y UTILES	98.59	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		220,952.45
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	220,952.45	
TOTAL GASTOS		427,097.96

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	405,359.88	415,014.96
INGRESOS POR INVERSIONES	9,655.08	
TOTAL INGRESOS		415,014.96

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-12,083.00

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			41,133,092.96
ACTIVO CORRIENTE		9,948,019.70	
BANCOS	1,141,968.65		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	8,668,267.06		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02	-	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	14,967.97		
ACTIVO NO CORRIENTE		31,185,073.26	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	31,185,073.26		
TOTAL ACTIVO			41,133,092.96
PASIVO			28,512,405.45
PASIVO CORRIENTE		23,444,882.22	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.85		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	11,942,577.45		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,367.15		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,699,313.17		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		5,067,523.23	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	5,640,301.17		
TOTAL PASIVO			28,512,405.45
PATRIMONIO			12,620,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,620,687.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			41,133,092.96

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		14,137,295.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,126,578.58	
INGRESOS POR INVERSIONES	10,716.42	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		186,555.36
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,242.02	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.03	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	32,352.97	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		5,432.32
OTROS GASTOS	5,432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		36,365.76
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	36,365.76	
OTROS GASTOS		7,542.27
OTROS GASTOS	7,542.27	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,261,098.12
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,261,098.12	
DEFICIT DEL EJERCICIO		

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Ci
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		1,141,968.65
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	72,860.07	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,068,717.48	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		8,668,267.06
ORIGINADOR	8,549,472.08	
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
INVERSICNES FINANCIERAS	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		14,967.97
INVERSICNES FINANCIERAS	14,967.97	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		31,185,073.26
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	4,333,778.55	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	26,851,294.71	
TOTAL DE ACTIVOS		41,133,092.96
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,326.85
ORIGINADOR	776,326.85	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		11,942,577.45
PROVEEDORES	11,942,577.45	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,367.15
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	4,367.15	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,699,313.17
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	10,199,313.17	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		5,067,523.23
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	5,640,301.17	
TOTAL DE PASIVOS		28,512,405.45
PATRIMONIO		12,620,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,620,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		41,133,092.96

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

8,496,993.83

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

186,555.36

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,242.02
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,628.43
BOLSA DE VALORES	5,148.59
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	93,465.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	32,352.97
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	32,352.97
HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34

GASTOS ADMINISTRATIVOS

5,432.32

OTROS GASTOS	5,432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32
COMERCIALIZACION	5,000.00

GASTOS FINANCIEROS

0.00

INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00
----------------------------------	------

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

36,365.76

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	36,365.76
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	36,365.76

OTROS GASTOS

7,542.27

OTROS GASTOS	7,542.27
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00
PAPELERIA Y UTILES	252.27

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

8,261,098.12

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,261,098.12
---------------------------------	--------------

TOTAL GASTOS

8,496,993.83

INGRESOS

14,137,295.00

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,126,578.58
INGRESOS POR INVERSIONES	10,716.42

TOTAL INGRESOS

14,137,295.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

5,640,301.17