

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO				2,200,873.39
ACTIVO CORRIENTE			201,068.75	
BANCOS	201,068.75			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			1,903,615.21	
ORIGINADOR	1,903,615.21			
IMPUESTOS			14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04			
ACTIVO NO CORRIENTE			96,175.39	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	96,175.39			
TOTAL ACTIVO				2,200,873.39
PASIVO				350,873.39
PASIVO CORRIENTE			153,625.64	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17			
COMISIONES POR PAGAR	10.40			
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,000.07			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,500.00			
PASIVO NO CORRIENTE			197,247.75	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23			
DEFICIT DEL EJERCICIO	-4,418.48			
TOTAL PASIVO				350,873.39
PATRIMONIO				1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00			
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO				2,200,873.39

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
EGRESOS			4,418.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			4,413.96
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		874.83	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33	
POR HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,705.80	
OTROS GASTOS			4.52
OTROS GASTOS		4.52	
DEFICIT DEL EJERCICIO			-4,418.48

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE ENERO 2025**

BANCOS		201,068.75
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	200,742.34	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	<u>143.36</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,903,615.21
ORIGINADOR	<u>1,903,615.21</u>	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	<u>14.04</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		96,175.39
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	4,252.60	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	<u>91,922.79</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>2,200,873.39</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	<u>292.05</u>	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	<u>10.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,000.07
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>5,000.07</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,500.00
PUBLICACIONES	<u>3,500.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		197,247.75
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>\$ (4,418.48)</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>350,873.39</u>
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,850,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>2,200,873.39</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

TOTAL GASTOS

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

TOTAL INGRESOS

RESULTADOS DEL EJERCICIO

			4,413.96	4,418.48
		874.83		
3.57				
871.26				
	833.33			
833.33				
	1,000.00			
1,000.00				
	1,705.80			
1,705.80				
			4.52	
	4.52			
4.52				
				4,418.48
				0.00
	0.00			
				0.00
				-4,418.48

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			2,186,078.51
ACTIVO CORRIENTE		180,621.84	
BANCOS	180,621.84		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,186,078.51
PASIVO			337,578.58
PASIVO CORRIENTE		156,959.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,000.07		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,833.40		
PASIVO NO CORRIENTE		180,619.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-21,046.69		
TOTAL PASIVO			337,578.58
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,187,578.58

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS			1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00		
EGRESOS			22,546.69
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,276.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,670.48		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66		
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,705.80		
OTROS GASTOS		4.52	
OTROS GASTOS	4.52		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-21,046.69

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 28 DE FEBRERO 2025****BANCOS**

BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	180,295.43	180,621.84
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
	<u> </u>	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

ORIGINADOR	1,905,115.21	1,905,115.21
	<u> </u>	

IMPUESTOS

IVA CREDITO FISCAL	14.04	14.04
	<u> </u>	

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS	<u> </u>	<u>2,186,078.51</u>

PROVISIONES

DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
----------------------	--	------------

ORIGINADOR	135,823.12
CASA CORREDORA	292.05
	<u> </u>

COMISIONES POR PAGAR

POR CUSTODIA	10.40	10.40
	<u> </u>	

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	15,000.07
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.07	
	<u> </u>	

OTRAS CUENTA POR PAGAR

PUBLICACIONES	5,833.40	5,833.40
	<u> </u>	

PASIVO NO CORRIENTE**EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN**

EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	180,619.54
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (21,046.69)	
TOTAL DE PASIVOS	<u> </u>	<u>337,578.58</u>

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	1,850,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u> </u>	<u>2,187,578.58</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

TOTAL INGRESOS

RESULTADOS DEL EJERCICIO

			22,546.69
		7,276.28	
	1,670.48		
13.97			
1,656.51			
	1,666.66		
1,666.66			
	233.34		
233.34			
	2,000.00		
2,000.00			
	1,705.80		
1,705.80			
		4.52	
	4.52		
4.52			
		15,265.89	
	15,265.89		
15,265.89			
			22,546.69
			1,500.00
	1,500.00		
			1,500.00
			-21,046.69

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			2,173,205.79
ACTIVO CORRIENTE		167,749.12	
BANCOS	167,749.12		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,173,205.79
PASIVO			323,205.79
PASIVO CORRIENTE		146,292.30	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,666.73		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,500.00		
PASIVO NO CORRIENTE		176,913.49	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-24,752.74		
TOTAL PASIVO			323,205.79
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,173,205.79

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2025

INGRESOS		1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
EGRESOS		26,252.74
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	10,982.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,543.20	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,705.80	
OTROS GASTOS	4.52	
OTROS GASTOS	4.52	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-24,752.74

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE MARZO 2025**

BANCOS		167,749.12
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	167,422.71	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21
ORIGINADOR	1,905,115.21	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		2,173,205.79
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,666.73
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,666.73	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,500.00
PUBLICACIONES	3,500.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		176,913.49
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (24,752.74)	
TOTAL DE PASIVOS		323,205.79
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		2,173,205.79

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2025

EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			10,982.33	26,252.74
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		2,543.20		
CENTRAL DE DEPOSITOS	24.37			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>2,518.83</u>			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,499.99		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,499.99</u>			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>			
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,705.80		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>1,705.80</u>			
OTROS GASTOS			4.52	
OTROS GASTOS		4.52		
PAPELERIA Y UTILES	<u>4.52</u>			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>15,265.89</u>			
TOTAL GASTOS				<u>26,252.74</u>
INGRESOS				1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00		
TOTAL INGRESOS				<u>1,500.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO				-24,752.74

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025**

ACTIVO			2,172,068.07
ACTIVO CORRIENTE		166,611.40	
BANCOS	166,611.40		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,172,068.07
PASIVO			322,068.07
PASIVO CORRIENTE		148,064.63	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,500.06		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,439.00		
PASIVO NO CORRIENTE		174,003.44	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-27,662.79		
TOTAL PASIVO			322,068.07
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,172,068.07

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025

INGRESOS		1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
EGRESOS		29,162.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	13,892.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,386.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,705.80	
OTROS GASTOS	4.52	
OTROS GASTOS	4.52	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-27,662.79

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas

Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa

Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE ABRIL 2025**

BANCOS		166,611.40
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	166,284.99	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21
ORIGINADOR	1,905,115.21	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		2,172,068.07
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,500.06
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,500.06	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,439.00
PUBLICACIONES	3,439.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		174,003.44
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (27,662.79)	
TOTAL DE PASIVOS		322,068.07
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		2,172,068.07

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025

EGRESOS			29,162.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		13,892.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,386.58		
CENTRAL DE DEPOSITOS	34.77		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	3,351.81		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32		
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.32		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,705.80		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,705.80		
OTROS GASTOS		4.52	
OTROS GASTOS	4.52		
PAPELERIA Y UTILES	4.52		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89		
TOTAL GASTOS			29,162.79
INGRESOS			1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00		
TOTAL INGRESOS			1,500.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-27,662.79

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			2,170,721.04
ACTIVO CORRIENTE		165,264.37	
BANCOS	165,264.37		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,170,721.04
PASIVO			320,721.04
PASIVO CORRIENTE		152,836.96	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,333.39		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		167,884.08	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-33,782.15		
TOTAL PASIVO			320,721.04
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,170,721.04

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

INGRESOS		1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
EGRESOS		35,282.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	20,007.22	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	4,256.49	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-33,782.15

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE MAYO 2025****BANCOS**

BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	164,937.96	165,264.37
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

ORIGINADOR	1,905,115.21	1,905,115.21

IMPUESTOS

IVA CREDITO FISCAL	14.04	14.04

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		
		2,170,721.04

PROVISIONES**DOCUMENTOS POR PAGAR**

ORIGINADOR	135,823.12	136,115.17
CASA CORREDORA	292.05	

COMISIONES POR PAGAR

POR CUSTODIA	10.40	10.40

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	10,333.39
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,333.39	

OTRAS CUENTA POR PAGAR

PUBLICACIONES	3,378.00	3,378.00

OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO

INMUEBLES	3,000.00	3,000.00

PASIVO NO CORRIENTE**EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN**

EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	167,884.08
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (33,782.15)	
TOTAL DE PASIVOS		
		320,721.04

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	1,850,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		
		2,170,721.04

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

TOTAL INGRESOS

RESULTADOS DEL EJERCICIO

			35,282.15
		20,007.22	
	4,256.49		
45.17			
4,211.32			
	4,166.65		
4,166.65			
	466.68		
466.68			
	6,000.00		
6,000.00			
	5,117.40		
5,117.40			
		9.04	
9.04			
9.04			
		15,265.89	
	15,265.89		
15,265.89			
			35,282.15
			1,500.00
	1,500.00		
			1,500.00
			-33,782.15

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			2,159,646.68
ACTIVO CORRIENTE		154,190.01	
BANCOS	154,190.01		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,159,646.68
PASIVO			309,646.68
PASIVO CORRIENTE		146,335.55	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	9.05		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,833.33		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		163,311.13	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-38,355.10		
TOTAL PASIVO			309,646.68
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,159,646.68

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

INGRESOS			1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	1,500.00	
EGRESOS			39,855.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,096.16	24,580.17	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.59		
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
OTROS GASTOS			9.04
OTROS GASTOS	9.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO			-38,355.10

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE JUNIO 2025**

BANCOS		154,190.01
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	153,863.60	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21
ORIGINADOR	1,905,115.21	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		
		2,159,646.68
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		9.05
POR CUSTODIA	9.05	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,833.33
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		163,311.13
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (38,355.10)	
TOTAL DE PASIVOS		
		309,646.68
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		
		2,159,646.68

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,096.16
CENTRAL DE DEPOSITOS	55.57
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,040.59
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.59
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.59
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02
HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40

24,580.17

39,855.10

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	9.04
PAPELERIA Y UTILES	9.04

9.04

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89

15,265.89

TOTAL GASTOS

39,855.10

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00
------------------------------------	----------

1,500.00

TOTAL INGRESOS

1,500.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-38,355.10

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			2,158,082.66
ACTIVO CORRIENTE		152,625.99	
BANCOS	152,625.99		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,158,082.66
PASIVO			308,082.66
PASIVO CORRIENTE		148,170.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,666.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		159,912.43	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-41,753.80		
TOTAL PASIVO			308,082.66
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,158,082.66

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

INGRESOS			1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00		
EGRESOS			43,253.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		27,978.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,961.53		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.92		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.02		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
OTROS GASTOS		9.04	
OTROS GASTOS	9.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-41,753.80

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE JULIO 2025**

BANCOS		152,625.99
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	152,299.58	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	<u>143.36</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21
ORIGINADOR	<u>1,905,115.21</u>	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	<u>14.04</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	<u>96,636.44</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>2,158,082.66</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	<u>292.05</u>	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	<u>10.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,666.66
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>1,666.66</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	<u>3,378.00</u>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	<u>3,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		159,912.43
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>\$ (41,753.80)</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>308,082.66</u>
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,850,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>2,158,082.66</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

EGRESOS				43,253.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			27,978.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,961.53		
CENTRAL DE DEPOSITOS	65.97			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,895.56			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,499.92		
PACIFIC CREDIT RATING	7,499.92			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.02			
HONORARIOS PROFESIONALES		8,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40			
OTROS GASTOS			9.04	
OTROS GASTOS		9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89			
TOTAL GASTOS				43,253.80
INGRESOS				1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00		
TOTAL INGRESOS				1,500.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO				-41,753.80

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			2,156,985.40
ACTIVO CORRIENTE		150,675.21	
BANCOS	150,675.21		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,968.73	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	853.52		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,156,985.40
PASIVO			306,985.40
PASIVO CORRIENTE		150,003.56	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,499.99		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		156,981.84	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-44,684.39		
TOTAL PASIVO			306,985.40
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,156,985.40

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2025

INGRESOS			1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00	
EGRESOS			46,184.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			30,909.46
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		6,825.45	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,333.25	
POR AUDITORIA EXTERNA		1,633.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES		9,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40	
OTROS GASTOS			9.04
OTROS GASTOS		9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO			-44,684.39

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE AGOSTO 2025**

BANCOS		150,675.21
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	150,348.80	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,968.73
ORIGINADOR	1,905,115.21	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	853.52	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		
		2,156,985.40
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,499.99
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		156,981.84
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (44,684.39)	
TOTAL DE PASIVOS		
		306,985.40
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		
		2,156,985.40

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2025

EGRESOS				46,184.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			30,909.46	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		6,825.45		
CENTRAL DE DEPOSITOS	76.37			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,749.08			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,333.25		
PACIFIC CREDIT RATING	8,333.25			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.36			
HONORARIOS PROFESIONALES		9,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40			
OTROS GASTOS			9.04	
OTROS GASTOS		9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89			
TOTAL GASTOS				46,184.39
INGRESOS				1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00		
TOTAL INGRESOS				1,500.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO				-44,684.39

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO		2,020,327.09
ACTIVO CORRIENTE		150,693.54
BANCOS	150,693.54	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,769,292.09
ORIGINADOR	1,769,292.09	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42	
TOTAL ACTIVO		2,020,327.09
PASIVO		170,327.09
PASIVO CORRIENTE		16,013.77
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05	
COMISIONES POR PAGAR	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,333.32	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		154,313.32
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-47,352.91	
TOTAL PASIVO		170,327.09
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2,020,327.09

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

INGRESOS		1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
EGRESOS		48,852.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	33,577.98	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,660.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.58	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS	9.04	
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-47,352.91

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025**

BANCOS		150,693.54
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	150,367.13	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,769,292.09
ORIGINADOR	1,769,292.09	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		2,020,327.09
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,333.32
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		154,313.32
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (47,352.91)	
TOTAL DE PASIVOS		170,327.09
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		2,020,327.09

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

TOTAL INGRESOS

RESULTADOS DEL EJERCICIO

			48,852.91
		33,577.98	
	7,660.64		
86.77			
7,573.87			
	9,166.58		
9,166.58			
	1,633.36		
1,633.36			
	10,000.00		
10,000.00			
	5,117.40		
5,117.40			
		9.04	
	9.04		
9.04			
		15,265.89	
	15,265.89		
15,265.89			
			48,852.91
			1,500.00
	1,500.00		
			1,500.00
			-47,352.91

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			2,019,232.20
ACTIVO CORRIENTE		149,598.65	
BANCOS	149,598.65		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,769,292.09	
ORIGINADOR	1,769,292.09		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,019,232.20
PASIVO			169,232.20
PASIVO CORRIENTE		17,847.10	
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,166.65		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		151,385.10	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-50,281.13		
TOTAL PASIVO			169,232.20
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,019,232.20

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2025

INGRESOS			1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00	
EGRESOS			51,781.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			36,506.20
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,522.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,999.91	
POR AUDITORIA EXTERNA		1,866.70	
POR HONORARIOS PROFESIONALES		11,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40	
OTROS GASTOS			9.04
OTROS GASTOS		9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO			-50,281.13

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE OCTUBRE 2025

BANCOS		149,598.65
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	149,272.24	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	<u>143.36</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,769,292.09
ORIGINADOR	<u>1,769,292.09</u>	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	<u>14.04</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	<u>96,636.44</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>2,019,232.20</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	<u>292.05</u>	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	<u>10.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,166.65
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>4,166.65</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	<u>3,378.00</u>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	<u>3,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		151,385.10
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>\$ (50,281.13)</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>169,232.20</u>
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,850,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>2,019,232.20</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2025

EGRESOS				51,781.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			36,506.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,522.19		
CENTRAL DE DEPOSITOS	97.17			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	8,425.02			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,999.91		
PACIFIC CREDIT RATING	9,999.91			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70			
HONORARIOS PROFESIONALES		11,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40			
OTROS GASTOS			9.04	
OTROS GASTOS		9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89			
TOTAL GASTOS				51,781.13
INGRESOS				1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00		
TOTAL INGRESOS				1,500.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO				-50,281.13

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			2,098,399.31
ACTIVO CORRIENTE		148,765.76	
BANCOS	148,765.76		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,848,584.13	
ORIGINADOR	1,848,584.13		
IMPUESTOS		722.00	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	707.96		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,098,399.31
PASIVO			248,399.31
PASIVO CORRIENTE		28,883.97	
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,999.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,203.54		
PASIVO NO CORRIENTE		219,515.34	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	17,849.11		
TOTAL PASIVO			248,399.31
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,098,399.31

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

INGRESOS		72,296.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
OTROS INGRESOS	70,796.46	
EGRESOS		54,447.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		39,172.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,355.08	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,833.24	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.70	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS		9.04
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		17,849.11

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE NOVIEMBRE 2025**

BANCOS		148,765.76
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	148,439.35	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,848,584.13
ORIGINADOR	1,848,584.13	
IMPUESTOS		722.00
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	707.96	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		2,098,399.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,999.98
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		9,203.54
IVA DEBITO FISCAL	9,203.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		219,515.34
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 17,849.11	
TOTAL DE PASIVOS		248,399.31
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		2,098,399.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS			54,447.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		39,172.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,355.08		
CENTRAL DE DEPOSITOS	107.57		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	9,247.51		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,833.24		
PACIFIC CREDIT RATING	10,833.24		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70		
HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
OTROS GASTOS		9.04	
OTROS GASTOS	9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89		
TOTAL GASTOS			54,447.35
INGRESOS			72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00		
OTROS INGRESOS	70,796.46		
TOTAL INGRESOS			72,296.46
RESULTADOS DEL EJERCICIO			17,849.11

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			410,087.70
ACTIVO CORRIENTE		141,460.44	
BANCOS	141,460.44		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		170,598.63	
ORIGINADOR	170,598.63		
ACTIVO NO CORRIENTE		98,028.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	98,028.63		
TOTAL ACTIVO			410,087.70
PASIVO			60,087.70
PASIVO CORRIENTE		21,513.76	
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,833.31		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		38,573.94	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	23,680.73		
DEFICIT DEL EJERCICIO	14,893.21		
TOTAL PASIVO			60,087.70
PATRIMONIO			350,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	350,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			410,087.70

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

INGRESOS		72,296.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
OTROS INGRESOS	70,796.46	
EGRESOS		57,403.25
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		42,128.32
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,244.32	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,666.57	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.03	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	13,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS		9.04
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		14,893.21

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE DICIEMBRE 2025**

BANCOS		141,460.44
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	141,134.03	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		170,598.63
ORIGINADOR	170,598.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		98,028.63
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	94,337.65	
TOTAL DE ACTIVOS		410,087.70
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,833.31
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,833.31	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		38,573.94
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	23,680.73	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 14,893.21	
TOTAL DE PASIVOS		60,087.70
PATRIMONIO		350,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	350,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		410,087.70

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

EGRESOS			57,403.25
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		42,128.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,244.32		
CENTRAL DE DEPOSITOS	117.97		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,126.35		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		11,666.57	
PACIFIC CREDIT RATING	11,666.57		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03		
HONORARIOS PROFESIONALES		13,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
OTROS GASTOS		9.04	
OTROS GASTOS	9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS			
	15,265.89		
TOTAL GASTOS			57,403.25
INGRESOS			72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00		
OTROS INGRESOS	70,796.46		
TOTAL INGRESOS			72,296.46
RESULTADOS DEL EJERCICIO			14,893.21