

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO		41,101,996.88
ACTIVO CORRIENTE	13,816,234.22	
BANCOS	479,078.02	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	13,198,827.60	
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	15,512.58	
ACTIVO NO CORRIENTE	27,285,762.66	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,285,762.66	
TOTAL ACTIVO		41,101,996.88
PASIVO		28,498,309.37
PASIVO CORRIENTE	22,821,341.89	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.85	
COMISIONES POR PAGAR	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,000.00	
CUENTAS POR PAGAR	11,358,313.37	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,300,780.95	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,961.52	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	8,359,661.60	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,676,967.48	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,067,523.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	609,444.25	
TOTAL PASIVO		28,498,309.37
PATRIMONIO		12,603,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,603,687.51	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		41,101,996.88

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 2026

INGRESOS		4,571,123.40
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,571,123.40
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,570,578.79	
INGRESOS POR INVERSIONES	544.61	
EGRESOS		3,961,679.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,862.47
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,043.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		51,051.93
OTROS GASTOS	51,051.93	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		3,384.09
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	3,384.09	
OTROS GASTOS		70.06
OTROS GASTOS	70.06	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		3,899,310.60
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	3,899,310.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO		609,444.25

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 2026

BANCOS		479,078.02
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	110,669.86	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	368,017.06	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		13,198,827.60
ORIGINADOR	13,080,032.62	
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		15,512.58
INVERSIONES FINANCIERAS	15,512.58	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,285,762.66
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,832,900.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	23,452,862.34	
TOTAL DE ACTIVOS		41,101,996.88
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,326.85
ORIGINADOR	776,326.85	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		11,358,313.37
PROVEEDORES	11,358,313.37	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		2,300,780.95
INMUEBLES	2,300,780.95	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,961.52
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,961.52	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,359,661.60
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	7,859,661.60	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		5,676,967.48
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,067,523.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	609,444.25	
TOTAL DE PASIVOS		28,498,309.37
PATRIMONIO		12,603,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,603,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		41,101,996.88

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 2026

EGRESOS			3,961,679.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,862.47	
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	818.87		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87		
HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		51,051.93	
OTROS GASTOS	51,051.93		
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	0.00		
COMERCIALIZACION	51,051.93		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		3,384.09	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	3,384.09		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	3,384.09		
OTROS GASTOS		70.06	
OTROS GASTOS	70.06		
PAPELERIA Y UTILES	70.06		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		3,899,310.60	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	3,899,310.60		
TOTAL GASTOS			3,961,679.15
INGRESOS			4,571,123.40
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,570,578.79		
INGRESOS POR INVERSIONES	544.61		
TOTAL INGRESOS			4,571,123.40
RESULTADOS DEL EJERCICIO			609,444.25