

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			32,149,657.15
ACTIVO CORRIENTE		10,338,640.19	
BANCOS	361,513.88		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	9,838,281.23		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	16,029.06		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,811,016.96	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,811,016.96		
TOTAL ACTIVO			32,149,657.15
PASIVO			19,578,469.64
PASIVO CORRIENTE		12,956,165.38	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.85		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,966,436.96		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	697,170.55		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,933.42		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	500,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,622,304.26	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,067,523.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,554,781.03		
TOTAL PASIVO			19,578,469.64
PATRIMONIO			12,571,187.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,571,187.51		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			32,149,657.15

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

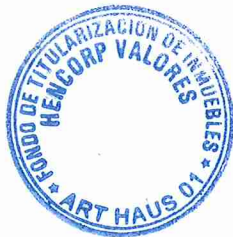
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

INGRESOS		11,146,889.14
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		11,146,889.14
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,145,828.05	
INGRESOS POR INVERSIONES	1,061.09	
EGRESOS		9,592,108.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		26,328.57
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	21,509.70	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		73,651.93
OTROS GASTOS	73,651.93	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		116,517.52
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	116,517.52	
OTROS GASTOS		1,553.79
OTROS GASTOS	1,553.79	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		9,374,056.30
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	9,374,056.30	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>1,554,781.03</u>

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 2026

BANCOS		361,513.88
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	216,798.70	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	144,324.08	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		9,838,281.23
ORIGINADOR	9,719,486.25	
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		16,029.06
INVERSIONES FINANCIERAS	16,029.06	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,811,016.96
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,129,493.67	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	18,681,523.29	
TOTAL DE ACTIVOS		32,149,657.15
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,326.85
ORIGINADOR	776,326.85	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,000.00
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		10,966,436.96
PROVEEDORES	10,966,436.96	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		697,170.55
INMUEBLES	697,170.55	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,933.42
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,933.42	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		500,000.00
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,622,304.26
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,067,523.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,554,781.03	
TOTAL DE PASIVOS		19,578,469.64
PATRIMONIO		12,571,187.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,571,187.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		32,149,657.15

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 ENERO DE 2026

EGRESOS

9,592,108.11

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

26,328.57

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	21,509.70
CENTRAL DE DEPOSITOS	97.20
BOLSA DE VALORES	1,412.50
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87
HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00

GASTOS ADMINISTRATIVOS

73,651.93

OTROS GASTOS	73,651.93
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	0.00
COMERCIALIZACION	73,651.93

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

116,517.52

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	116,517.52
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	116,517.52

OTROS GASTOS

1,553.79

OTROS GASTOS	1,553.79
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50
PAPELERIA Y UTILES	141.29

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

9,374,056.30

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	9,374,056.30
---------------------------------	--------------

TOTAL GASTOS

9,592,108.11

INGRESOS

11,146,889.14

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,145,828.05
INGRESOS POR INVERSIONES	1,061.09

TOTAL INGRESOS

11,146,889.14

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,554,781.03