

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>31,944,114.75</b>
ACTIVO CORRIENTE		16,841,741.39	
BANCOS	1,666,273.29		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	15,036,055.79		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	<u>16,596.29</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,102,373.36	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>15,102,373.36</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>31,944,114.75</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>21,769,114.74</b>
PASIVO CORRIENTE		12,653,335.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.95		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,618,302.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,238,525.12		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,883.08		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,115,779.35	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	4,622,297.84		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>4,493,481.51</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>21,769,114.74</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,175,000.01</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>10,175,000.01</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>31,944,114.75</u></u></b>

**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 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>20,906,172.04</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		20,906,172.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	20,904,543.72	
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>1,628.32</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>16,412,690.53</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		94,072.17
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,553.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	<u>63,000.00</u>	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		114,737.52
OTROS GASTOS	<u>114,737.52</u>	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES</b>		119,498.33
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>119,498.33</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		1,682.61
OTROS GASTOS	<u>1,682.61</u>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		16,082,699.90
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>16,082,699.90</u>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<u><u>4,493,481.51</u></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 31 DE MARZO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>1,666,273.29</b>
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	363,711.21	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,302,170.98	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>15,036,055.79</b>
ORIGINADOR	14,917,260.81	
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	
	<hr/>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>122,816.02</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	122,816.02	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>16,596.29</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	16,596.29	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>15,102,373.36</b>
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	2,225,606.63	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,876,766.73	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>31,944,114.75</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>776,326.95</b>
ORIGINADOR	776,326.95	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>43.60</b>
POR CUSTODIA	43.60	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>16,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>10,618,302.64</b>
PROVEEDORES	10,618,302.64	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>254.00</b>
PUBLICACIONES	254.00	
<b>OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)</b>		<b>1,238,525.12</b>
INMUEBLES	1,238,525.12	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>3,883.08</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,883.08	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>9,115,779.35</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	4,622,297.84	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	4,493,481.51	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>21,769,114.74</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,175,000.01</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,175,000.01	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>31,944,114.75</b>
	<hr/>	

**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 2026**

<b>EGRESOS</b>		<b>16,412,690.53</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>94,072.17</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,553.30	
CENTRAL DE DEPOSITOS	140.80	
BOLSA DE VALORES	1,412.50	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>25,000.00</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.00</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>818.87</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	63,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>60,000.00</u>	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>114,737.52</b>
OTROS GASTOS	114,737.52	
COMERCIALIZACION	<u>114,737.52</u>	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES</b>		<b>119,498.33</b>
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	119,498.33	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>119,498.33</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>1,682.61</b>
OTROS GASTOS	1,682.61	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50	
PAPELERIA Y UTILES	<u>270.11</u>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		<b>16,082,699.90</b>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	16,082,699.90	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>16,412,690.53</u></b>
<b>INGRESOS</b>		<b>20,906,172.04</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	20,904,543.72	
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>1,628.32</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>20,906,172.04</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>4,493,481.51</b>