

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO			24,186,923.65
ACTIVO CORRIENTE		15,706,583.39	
BANCOS	1,353,605.58		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	14,212,464.00		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	17,697.79		
ACTIVO NO CORRIENTE		8,480,340.26	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,480,340.26		
TOTAL ACTIVO			24,186,923.65
PASIVO			22,225,923.64
PASIVO CORRIENTE		12,963,400.28	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,596.97		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,372,228.29		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	192.96		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,805,405.87		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	932.59		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,262,523.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	3,440,648.50		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	5,821,874.86		
TOTAL PASIVO			22,225,923.64
PATRIMONIO			1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,961,000.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,186,923.65

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 2026

INGRESOS		29,050,354.04
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		29,050,354.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	29,047,624.22	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,729.82	
EGRESOS		23,228,479.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		198,159.37
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	36,640.50	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	155,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		200,491.96
OTROS GASTOS	200,491.96	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		123,322.97
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	123,322.97	
OTROS GASTOS		1,771.88
OTROS GASTOS	1,771.88	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		22,704,733.00
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	22,704,733.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		5,821,874.86

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 2026

BANCOS		1,353,605.58
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	367,231.55	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	985,982.93	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		14,212,464.00
ORIGINADOR	14,093,669.02	
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		17,697.79
INVERSIONES FINANCIERAS	17,697.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,480,340.26
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,369,887.02	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,110,453.24	
TOTAL DE ACTIVOS		24,186,923.65
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,596.97
ORIGINADOR	776,596.97	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		10,372,228.29
PROVEEDORES	10,372,228.29	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		192.96
PUBLICACIONES	192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		1,805,405.87
INMUEBLES	1,805,405.87	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		932.59
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	932.59	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,262,523.36
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	3,440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	5,821,874.86	
TOTAL DE PASIVOS		22,225,923.64
PATRIMONIO		1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,961,000.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,186,923.65

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 2026

EGRESOS			23,228,479.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			198,159.37
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		36,640.50	
CENTRAL DE DEPOSITOS	228.00		
BOLSA DE VALORES	1,412.50		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	35,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		818.87	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87		
HONORARIOS PROFESIONALES		155,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	150,000.00		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			200,491.96
OTROS GASTOS		200,491.96	
COMERCIALIZACION	200,491.96		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			123,322.97
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		123,322.97	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	123,322.97		
OTROS GASTOS			1,771.88
OTROS GASTOS		1,771.88	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50		
PAPELERIA Y UTILES	359.38		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			22,704,733.00
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		22,704,733.00	
TOTAL GASTOS			23,228,479.18
INGRESOS			29,050,354.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		29,047,624.22	
INGRESOS POR INVERSIONES		2,729.82	
TOTAL INGRESOS			29,050,354.04
RESULTADOS DEL EJERCICIO			5,821,874.86