

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO		24,777,227.99
ACTIVO CORRIENTE	18,666,485.53	
BANCOS	3,138,875.63	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	15,386,558.59	
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	18,235.29	
ACTIVO NO CORRIENTE	6,110,742.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	6,110,742.46	
TOTAL ACTIVO		24,777,227.99
PASIVO		22,816,227.98
PASIVO CORRIENTE	13,112,330.03	
DOCUMENTOS POR PAGAR	796,802.04	
COMISIONES POR PAGAR	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,000.00	
CUENTAS POR PAGAR	10,194,051.15	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,110,257.82	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	982.46	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	9,703,897.95	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	3,440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,263,249.45	
TOTAL PASIVO		22,816,227.98
PATRIMONIO		1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,961,000.01	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,777,227.99

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 30 DE JUNIO DE 2026

INGRESOS		32,089,698.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		32,089,698.83
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	32,086,431.51	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,267.32	
EGRESOS		25,826,449.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		206,602.97
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	41,684.10	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	156,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		420,369.91
OTROS GASTOS	420,369.91	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		123,322.97
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	123,322.97	
OTROS GASTOS		1,822.73
OTROS GASTOS	1,822.73	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		25,074,330.80
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	25,074,330.80	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		6,263,249.45

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 30 DE JUNIO DE 2026

BANCOS		3,138,875.63
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	162,754.48	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	2,975,730.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		15,386,558.59
ORIGINADOR	15,267,763.61	
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		18,235.29
INVERSIONES FINANCIERAS	18,235.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		6,110,742.46
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,067,317.91	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,043,424.55	
TOTAL DE ACTIVOS		24,777,227.99
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		796,802.04
ORIGINADOR	796,802.04	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		10,194,051.15
PROVEEDORES	10,194,051.15	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		192.96
PUBLICACIONES	192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		2,110,257.82
INMUEBLES	2,110,257.82	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		982.46
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	982.46	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,703,897.95
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	3,440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,263,249.45	
TOTAL DE PASIVOS		22,816,227.98
PATRIMONIO		1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,961,000.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,777,227.99

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026

EGRESOS			25,826,449.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		206,602.97	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	41,684.10		
CENTRAL DE DEPOSITOS	271.60		
BOLSA DE VALORES	1,412.50		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87		
HONORARIOS PROFESIONALES	156,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	150,000.00		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		420,369.91	
OTROS GASTOS	420,369.91		
COMERCIALIZACION	420,369.91		
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		1,822.73	
OTROS GASTOS	1,822.73		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50		
PAPELERIA Y UTILES	410.23		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		25,074,330.80	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	25,074,330.80		
TOTAL GASTOS			25,826,449.38
INGRESOS			32,089,698.83
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	32,086,431.51		
INGRESOS POR INVERSIONES	3,267.32		
TOTAL INGRESOS			32,089,698.83
RESULTADOS DEL EJERCICIO			6,263,249.45