

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO		24,457,048.12
ACTIVO CORRIENTE		19,516,245.66
BANCOS	3,629,165.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	15,745,465.30	
CARTERA DE INVERSIONES	136,351.07	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	5,263.53	
ACTIVO NO CORRIENTE		4,940,802.46
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,940,802.46	
TOTAL ACTIVO		24,457,048.12
PASIVO		22,496,048.11
PASIVO CORRIENTE		13,643,268.48
DOCUMENTOS POR PAGAR	796,802.04	
COMISIONES POR PAGAR	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,000.00	
CUENTAS POR PAGAR	10,141,405.47	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	192.96	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,692,671.84	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	152.57	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		8,852,779.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	2,440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,412,131.13	
TOTAL PASIVO		22,496,048.11
PATRIMONIO		1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,961,000.01	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,457,048.12

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 JULIO DE 2026

INGRESOS		33,550,179.31
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		33,550,179.31
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	33,546,348.70	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,830.61	
EGRESOS		27,138,048.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		273,879.90
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	46,727.70	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.33	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	217,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		494,751.78
OTROS GASTOS	494,751.78	
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		26,244,270.80
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	26,244,270.80	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		6,412,131.13

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 JULIO DE 2026

BANCOS		3,629,165.76
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	46,447.32	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	3,582,327.34	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		15,745,465.30
ORIGINADOR	15,626,670.32	
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		136,351.07
INVERSIONES FINANCIERAS	136,351.07	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		5,263.53
INVERSIONES FINANCIERAS	5,263.53	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,940,802.46
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	917,639.80	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,023,162.66	
TOTAL DE ACTIVOS		24,457,048.12
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		796,802.04
ORIGINADOR	796,802.04	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		10,141,405.47
PROVEEDORES	10,141,405.47	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		192.96
PUBLICACIONES	192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		2,692,671.84
INMUEBLES	2,692,671.84	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		152.57
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	152.57	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		8,852,779.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,412,131.13	
TOTAL DE PASIVOS		22,496,048.11
PATRIMONIO		1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,961,000.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,457,048.12

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 JULIO DE 2026

EGRESOS		27,138,048.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		273,879.90
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	46,727.70	
CENTRAL DE DEPOSITOS	315.20	
BOLSA DE VALORES	1,412.50	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	45,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.33	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.33	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87	
HONORARIOS PROFESIONALES	217,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	210,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		494,751.78
OTROS GASTOS	494,751.78	
COMERCIALIZACION	494,751.78	
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		26,244,270.80
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	26,244,270.80	
TOTAL GASTOS		27,138,048.18
INGRESOS		33,550,179.31
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	33,546,348.70	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,830.61	
TOTAL INGRESOS		33,550,179.31
RESULTADOS DEL EJERCICIO		6,412,131.13