

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO			24,767,820.79
ACTIVO CORRIENTE		20,260,750.03	
BANCOS	4,018,943.04		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	16,099,618.51		
CARTERA DE INVERSIONES	136,351.07		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	5,837.41		
ACTIVO NO CORRIENTE		4,507,070.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,507,070.76		
TOTAL ACTIVO			24,767,820.79
PASIVO			22,806,820.78
PASIVO CORRIENTE		13,933,261.75	
DOCUMENTOS POR PAGAR	796,802.14		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,118,775.91		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	192.96		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	3,003,303.14		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	144.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		8,873,559.03	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	2,440,648.50		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,432,910.53		
TOTAL PASIVO			22,806,820.78
PATRIMONIO			1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,961,000.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,767,820.79

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 AGOSTO DE 2026

INGRESOS		34,091,327.92
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		34,091,327.92
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	34,086,923.43	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,404.49	
EGRESOS		27,658,417.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		345,499.55
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	51,791.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.66	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	282,322.72	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		509,753.82
OTROS GASTOS	509,753.82	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		123,322.97
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	123,322.97	
OTROS GASTOS		1,838.55
OTROS GASTOS	1,838.55	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		26,678,002.50
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	26,678,002.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		6,432,910.53

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 AGOSTO DE 2026

BANCOS		4,018,943.04
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	29,185.02	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	3,989,366.92	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		16,099,618.51
ORIGINADOR	15,980,823.53	
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		5,837.41
INVERSIONES FINANCIERAS	5,837.41	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,507,070.76
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	862,342.35	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	3,644,728.41	
TOTAL DE ACTIVOS		24,767,820.79
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		796,802.14
ORIGINADOR	796,802.14	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		10,118,775.91
PROVEEDORES	10,118,775.91	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		192.96
PUBLICACIONES	192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		3,003,303.14
INMUEBLES	3,003,303.14	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		144.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	144.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		8,873,559.03
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,432,910.53	
TOTAL DE PASIVOS		22,806,820.78
PATRIMONIO		1,961,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,961,000.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,767,820.79

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 AGOSTO DE 2026

EGRESOS			27,658,417.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			345,499.55
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	51,791.30		
CENTRAL DE DEPOSITOS	378.80		
BOLSA DE VALORES	1,412.50		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	50,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.66		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.66		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87		
HONORARIOS PROFESIONALES	282,322.72		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	274,322.72		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			509,753.82
OTROS GASTOS	509,753.82		
COMERCIALIZACION	509,753.82		
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			1,838.55
OTROS GASTOS	1,838.55		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50		
PAPELERIA Y UTILES	426.05		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			26,678,002.50
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	26,678,002.50		
TOTAL GASTOS			27,658,417.39
INGRESOS			34,091,327.92
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	34,086,923.43		
INGRESOS POR INVERSIONES	4,404.49		
TOTAL INGRESOS			34,091,327.92
RESULTADOS DEL EJERCICIO			6,432,910.53