

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO			27,313,305.94
ACTIVO CORRIENTE		15,261,794.68	
BANCOS	1,806,437.69		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	13,315,396.23		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	<u>17,144.74</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,051,511.26	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>12,051,511.26</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>27,313,305.94</u></u>
PASIVO			21,730,305.93
PASIVO CORRIENTE		12,732,386.15	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.97		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,554,142.71		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	192.96		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,379,256.22		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,423.69		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		8,997,919.78	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	3,979,130.59		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>5,018,789.19</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>21,730,305.93</u></u>
PATRIMONIO			5,583,000.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>5,583,000.01</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>27,313,305.94</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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

INGRESOS		24,584,785.42
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		24,584,785.42
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	24,582,608.65	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,176.77	
	<hr/>	
EGRESOS		19,565,996.23
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		191,115.77
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,596.90	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	154,000.00	
	<hr/>	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		117,737.52
OTROS GASTOS	117,737.52	
	<hr/>	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		121,898.33
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	121,898.33	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		1,682.61
OTROS GASTOS	1,682.61	
	<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		19,133,562.00
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	19,133,562.00	
	<hr/>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		5,018,789.19
		<hr/> <hr/>

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 ABRIL DE 2026

BANCOS		1,806,437.69
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	1,734,037.26	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	72,009.33	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		13,315,396.23
ORIGINADOR	13,196,601.25	
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/>	
CARTERA DE INVERSIONES		122,816.02
INVERSIONES FINANCIERAS	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		17,144.74
INVERSIONES FINANCIERAS	17,144.74	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,051,511.26
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,832,128.03	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	10,219,383.23	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>27,313,305.94</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,326.97
ORIGINADOR	776,326.97	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		10,554,142.71
PROVEEDORES	10,554,142.71	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		192.96
PUBLICACIONES	192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		1,379,256.22
INMUEBLES	1,379,256.22	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,423.69
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	4,423.69	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		8,997,919.78
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	3,979,130.59	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	5,018,789.19	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		21,730,305.93
PATRIMONIO		5,583,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,583,000.01	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>27,313,305.94</u>

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 ABRIL DE 2026

EGRESOS			19,565,996.23
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			191,115.77
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,596.90	
CENTRAL DE DEPOSITOS	184.40		
BOLSA DE VALORES	1,412.50		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>30,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,000.00</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		154,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>150,000.00</u>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			117,737.52
OTROS GASTOS		117,737.52	
COMERCIALIZACION	<u>117,737.52</u>		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			121,898.33
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		121,898.33	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>121,898.33</u>		
OTROS GASTOS			1,682.61
OTROS GASTOS		1,682.61	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50		
PAPELERIA Y UTILES	<u>270.11</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			19,133,562.00
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		<u>19,133,562.00</u>	
TOTAL GASTOS			<u>19,565,996.23</u>
INGRESOS			24,584,785.42
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		24,582,608.65	
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>2,176.77</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>24,584,785.42</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			5,018,789.19