

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026

| | | | |
|---|----------------------|---------------|-----------------------------|
| ACTIVO | | | 41,101,996.88 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 13,816,234.22 | |
| BANCOS | 479,078.02 | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 13,198,827.60 | | |
| CARTERA DE INVERSIONES | 122,816.02 | | |
| RENDIMIENTOS POR COBRAR | <u>15,512.58</u> | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 27,285,762.66 | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | <u>27,285,762.66</u> | | |
| TOTAL ACTIVO | | | <u>41,101,996.88</u> |
| PASIVO | | | 28,498,309.37 |
| PASIVO CORRIENTE | | 22,821,341.89 | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 776,326.85 | | |
| COMISIONES POR PAGAR | 43.60 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 24,000.00 | | |
| CUENTAS POR PAGAR | 11,358,313.37 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 254.00 | | |
| OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO) | 2,300,780.95 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 1,961.52 | | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | <u>8,359,661.60</u> | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 0.00 | |
| DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | 5,676,967.48 | |
| DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION | 5,067,523.23 | | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | <u>609,444.25</u> | | |
| TOTAL PASIVO | | | <u>28,498,309.37</u> |
| PATRIMONIO | | | 12,603,687.51 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | <u>12,603,687.51</u> | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | <u>41,101,996.88</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 31 DE ENERO DE 2026

| | | |
|---|--------------|---------------------|
| INGRESOS | | 4,571,123.40 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 4,571,123.40 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 4,570,578.79 | |
| INGRESOS POR INVERSIONES | 544.61 | |
| | <hr/> | |
| EGRESOS | | 3,961,679.15 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 7,862.47 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 5,043.60 | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 1,000.00 | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | 818.87 | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 1,000.00 | |
| | <hr/> | |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 51,051.93 |
| OTROS GASTOS | 51,051.93 | |
| | <hr/> | |
| GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES | | 3,384.09 |
| ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | 3,384.09 | |
| | <hr/> | |
| OTROS GASTOS | | 70.06 |
| OTROS GASTOS | 70.06 | |
| | <hr/> | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 3,899,310.60 |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | 3,899,310.60 | |
| | <hr/> | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | | 609,444.25 |
| | | <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 31 DE ENERO DE 2026

| | | |
|---|---------------|----------------------|
| BANCOS | | 479,078.02 |
| BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO | 25.00 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL | 110,669.86 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA | 368,017.06 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA | 183.05 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV | 183.05 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | 13,198,827.60 |
| ORIGINADOR | 13,080,032.62 | |
| 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 | | 15,512.58 |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 15,512.58 | |
| | <hr/> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 27,285,762.66 |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS | 3,832,900.32 | |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 23,452,862.34 | |
| | <hr/> | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 41,101,996.88 |
| PROVISIONES | | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | | 776,326.85 |
| ORIGINADOR | 776,326.85 | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 43.60 |
| POR CUSTODIA | 43.60 | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 24,000.00 |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 11,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 11,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES | 2,000.00 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 11,358,313.37 |
| PROVEEDORES | 11,358,313.37 | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 254.00 |
| PUBLICACIONES | 254.00 | |
| OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | 2,300,780.95 |
| INMUEBLES | 2,300,780.95 | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | 1,961.52 |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 1,961.52 | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | | 8,359,661.60 |
| BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL | 7,859,661.60 | |
| HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL | 500,000.00 | |
| | <hr/> | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 0.00 |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | 5,676,967.48 |
| DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 5,067,523.23 | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | 609,444.25 | |
| TOTAL DE PASIVOS | | 28,498,309.37 |
| PATRIMONIO | | 12,603,687.51 |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 12,603,687.51 | |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | | 41,101,996.88 |

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 ENERO DE 2026

| | | | |
|---|------------------|---------------------|----------------------------|
| EGRESOS | | | 3,961,679.15 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | | 7,862.47 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 5,043.60 | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 43.60 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | <u>5,000.00</u> | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 1,000.00 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | <u>1,000.00</u> | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 818.87 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES | <u>818.87</u> | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 1,000.00 | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 1,000.00 | | |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 51,051.93 |
| OTROS GASTOS | | 51,051.93 | |
| BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS | 0.00 | | |
| COMERCIALIZACION | <u>51,051.93</u> | | |
| GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES | | | 3,384.09 |
| ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 3,384.09 | |
| TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES | <u>3,384.09</u> | | |
| OTROS GASTOS | | | 70.06 |
| OTROS GASTOS | | 70.06 | |
| PAPELERIA Y UTILES | <u>70.06</u> | | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | 3,899,310.60 |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | <u>3,899,310.60</u> | |
| TOTAL GASTOS | | | <u>3,961,679.15</u> |
| INGRESOS | | | 4,571,123.40 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | 4,570,578.79 | |
| INGRESOS POR INVERSIONES | | <u>544.61</u> | |
| TOTAL INGRESOS | | | <u>4,571,123.40</u> |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | 609,444.25 |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

| | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|
| ACTIVO | | | 32,149,657.15 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 10,338,640.19 | |
| BANCOS | 361,513.88 | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 9,838,281.23 | | |
| CARTERA DE INVERSIONES | 122,816.02 | | |
| RENDIMIENTOS POR COBRAR | 16,029.06 | | |
| | | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 21,811,016.96 | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 21,811,016.96 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | 32,149,657.15 |
| PASIVO | | | 19,578,469.64 |
| PASIVO CORRIENTE | | 12,956,165.38 | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 776,326.85 | | |
| COMISIONES POR PAGAR | 43.60 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 14,000.00 | | |
| CUENTAS POR PAGAR | 10,966,436.96 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 254.00 | | |
| OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO) | 697,170.55 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 1,933.42 | | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 500,000.00 | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 0.00 | |
| DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | 6,622,304.26 | |
| DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION | 5,067,523.23 | | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | 1,554,781.03 | | |
| TOTAL PASIVO | | | 19,578,469.64 |
| PATRIMONIO | | | 12,571,187.51 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 12,571,187.51 | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | 32,149,657.15 |

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

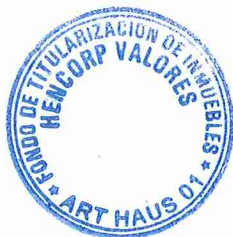
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

| | | |
|---|---------------|----------------------------|
| INGRESOS | | 11,146,889.14 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 11,146,889.14 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 11,145,828.05 | |
| INGRESOS POR INVERSIONES | 1,061.09 | |
| | <hr/> | |
| EGRESOS | | 9,592,108.11 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 26,328.57 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 21,509.70 | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 2,000.00 | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | 818.87 | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 2,000.00 | |
| | <hr/> | |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 73,651.93 |
| OTROS GASTOS | 73,651.93 | |
| | <hr/> | |
| GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES | | 116,517.52 |
| ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | 116,517.52 | |
| | <hr/> | |
| OTROS GASTOS | | 1,553.79 |
| OTROS GASTOS | 1,553.79 | |
| | <hr/> | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 9,374,056.30 |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | 9,374,056.30 | |
| | <hr/> | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | | <u>1,554,781.03</u> |

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 28 DE FEBRERO DE 2026

| | | |
|---|---------------|-----------------------------|
| BANCOS | | 361,513.88 |
| BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO | 25.00 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL | 216,798.70 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA | 144,324.08 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA | 183.05 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV | 183.05 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | 9,838,281.23 |
| ORIGINADOR | 9,719,486.25 | |
| 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 | | 16,029.06 |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 16,029.06 | |
| | <hr/> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 21,811,016.96 |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS | 3,129,493.67 | |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 18,681,523.29 | |
| | <hr/> | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | <u>32,149,657.15</u> |
| PROVISIONES | | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | | 776,326.85 |
| ORIGINADOR | 776,326.85 | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 43.60 |
| POR CUSTODIA | 43.60 | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 14,000.00 |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 12,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES | 2,000.00 | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 10,966,436.96 |
| PROVEEDORES | 10,966,436.96 | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 254.00 |
| PUBLICACIONES | 254.00 | |
| OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO) | | 697,170.55 |
| INMUEBLES | 697,170.55 | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | 1,933.42 |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 1,933.42 | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | | 500,000.00 |
| HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL | 500,000.00 | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 0.00 |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | 6,622,304.26 |
| DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 5,067,523.23 | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | 1,554,781.03 | |
| TOTAL DE PASIVOS | <hr/> | 19,578,469.64 |
| PATRIMONIO | | 12,571,187.51 |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 12,571,187.51 | |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | <hr/> | <u>32,149,657.15</u> |

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 ENERO DE 2026

| | | | |
|---|-------------------|---------------------|------------------------------------|
| EGRESOS | | | 9,592,108.11 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | | 26,328.57 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 21,509.70 | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 97.20 | | |
| BOLSA DE VALORES | 1,412.50 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | <u>20,000.00</u> | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 2,000.00 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | <u>2,000.00</u> | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 818.87 | |
| BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES | <u>818.87</u> | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 2,000.00 | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | <u>2,000.00</u> | | |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 73,651.93 |
| OTROS GASTOS | | 73,651.93 | |
| BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS | 0.00 | | |
| COMERCIALIZACION | <u>73,651.93</u> | | |
| GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES | | | 116,517.52 |
| ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS | | 116,517.52 | |
| TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES | <u>116,517.52</u> | | |
| OTROS GASTOS | | | 1,553.79 |
| OTROS GASTOS | | 1,553.79 | |
| COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION | 1,412.50 | | |
| PAPELERIA Y UTILES | <u>141.29</u> | | |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | | 9,374,056.30 |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS | | <u>9,374,056.30</u> | |
| TOTAL GASTOS | | | <u><u>9,592,108.11</u></u> |
| INGRESOS | | | 11,146,889.14 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | 11,145,828.05 | |
| INGRESOS POR INVERSIONES | | <u>1,061.09</u> | |
| TOTAL INGRESOS | | | <u><u>11,146,889.14</u></u> |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | 1,554,781.03 |