

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
	<hr/>	
PATRIMONIO		12,603,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,603,687.51	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		41,101,996.88
	<hr/>	

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	<u>16,029.06</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,811,016.96	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>21,811,016.96</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>32,149,657.15</u></u>
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	<u>500,000.00</u>		
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	<u>1,554,781.03</u>		
TOTAL PASIVO			19,578,469.64
PATRIMONIO			12,571,187.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>12,571,187.51</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>32,149,657.15</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

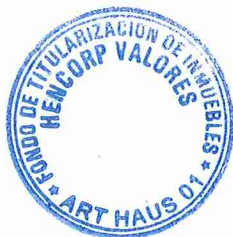
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2026**

ACTIVO			31,944,114.75
ACTIVO CORRIENTE		16,841,741.39	
BANCOS	1,666,273.29		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	15,036,055.79		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	16,596.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,102,373.36	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,102,373.36		
TOTAL ACTIVO			31,944,114.75
PASIVO			21,769,114.74
PASIVO CORRIENTE		12,653,335.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.95		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,618,302.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,238,525.12		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,883.08		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,115,779.35	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	4,622,297.84		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	4,493,481.51		
TOTAL PASIVO			21,769,114.74
PATRIMONIO			10,175,000.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,175,000.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			31,944,114.75

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 MARZO DE 2026

INGRESOS		20,906,172.04
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		20,906,172.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	20,904,543.72	
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>1,628.32</u>	
EGRESOS		16,412,690.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		94,072.17
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,553.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	<u>63,000.00</u>	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		114,737.52
OTROS GASTOS	<u>114,737.52</u>	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		119,498.33
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>119,498.33</u>	
OTROS GASTOS		1,682.61
OTROS GASTOS	<u>1,682.61</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		16,082,699.90
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>16,082,699.90</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>4,493,481.51</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

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO DE 2026

BANCOS		1,666,273.29
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	363,711.21	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,302,170.98	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		15,036,055.79
ORIGINADOR	14,917,260.81	
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		16,596.29
INVERSIONES FINANCIERAS	16,596.29	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,102,373.36
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	2,225,606.63	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,876,766.73	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		31,944,114.75
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,326.95
ORIGINADOR	776,326.95	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		10,618,302.64
PROVEEDORES	10,618,302.64	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		254.00
PUBLICACIONES	254.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		1,238,525.12
INMUEBLES	1,238,525.12	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,883.08
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,883.08	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,115,779.35
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	4,622,297.84	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	4,493,481.51	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		21,769,114.74
PATRIMONIO		10,175,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,175,000.01	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,944,114.75
	<hr/>	

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 MARZO DE 2026**

EGRESOS		16,412,690.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		94,072.17
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,553.30	
CENTRAL DE DEPOSITOS	140.80	
BOLSA DE VALORES	1,412.50	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>25,000.00</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</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	63,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>60,000.00</u>	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		114,737.52
OTROS GASTOS	114,737.52	
COMERCIALIZACION	<u>114,737.52</u>	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		119,498.33
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	119,498.33	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>119,498.33</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		16,082,699.90
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	16,082,699.90	
TOTAL GASTOS		<u>16,412,690.53</u>
INGRESOS		20,906,172.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	20,904,543.72	
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>1,628.32</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>20,906,172.04</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		4,493,481.51

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		
OBLICACIONES 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	<u>183.05</u>	
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	<u>7,600.36</u>	
CARTERA DE INVERSIONES		122,816.02
INVERSIONES FINANCIERAS	122,816.02	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		17,144.74
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>17,144.74</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,051,511.26
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,832,128.03	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>10,219,383.23</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>27,313,305.94</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		776,326.97
ORIGINADOR	<u>776,326.97</u>	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	<u>43.60</u>	
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	<u>2,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		10,554,142.71
PROVEEDORES	<u>10,554,142.71</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		192.96
PUBLICACIONES	<u>192.96</u>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)		1,379,256.22
INMUEBLES	<u>1,379,256.22</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,423.69
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>4,423.69</u>	
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	<u>5,018,789.19</u>	
TOTAL DE PASIVOS		21,730,305.93
PATRIMONIO		5,583,000.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>5,583,000.01</u>	
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		19,133,562.00	
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