

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89  
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

|                                                   |              |              |                     |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                     |              |              | <b>3,825,473.75</b> |
| ACTIVO CORRIENTE                                  |              | 878,129.09   |                     |
| BANCOS                                            | 878,129.09   |              |                     |
| ACTIVO NO CORRIENTE                               |              | 2,947,344.66 |                     |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO     | 2,947,344.66 |              |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                               |              |              | <b>3,825,473.75</b> |
| <b>PASIVO</b>                                     |              |              | <b>2,928,473.75</b> |
| PASIVO CORRIENTE                                  |              | 2,962,281.79 |                     |
| DOCUMENTOS POR PAGAR                              | 2,947,318.85 |              |                     |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR                | 12,000.00    |              |                     |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                           | 2,962.94     |              |                     |
| PASIVO NO CORRIENTE                               |              | 0.00         |                     |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO           | 0.00         |              |                     |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION |              | -33,808.04   |                     |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN   | 0.00         |              |                     |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO                          | -33,808.04   |              |                     |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                               |              |              | <b>2,928,473.75</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                 |              |              | <b>897,000.00</b>   |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO            | 897,000.00   |              |                     |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>                  |              |              | <b>3,825,473.75</b> |

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89  
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

|                                            |           |           |            |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| INGRESOS                                   |           |           | 0.00       |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN     |           | 0.00      |            |
| EGRESOS                                    |           |           | 33,808.04  |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN       |           | 31,771.03 |            |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA              | 10,707.48 |           |            |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                | 9,000.00  |           |            |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL             | 2,000.00  |           |            |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES               | 9,000.00  |           |            |
| POR SERVICIOS DE VALUACION                 | 1,000.00  |           |            |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | 63.55     |           |            |
| OTROS GASTOS                               |           | 2,037.01  |            |
| OTROS GASTOS                               | 2,037.01  |           |            |
| DEFICIT DEL EJERCICIO                      |           |           | -33,808.04 |

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

## FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89

## ANEXO BALANCE GENERAL

## BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

|                                                              |              |                     |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| <b>BANCOS</b>                                                |              | <b>878,129.09</b>   |
| BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL                              | 877,667.22   |                     |
| BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA                                 | 0.00         |                     |
| BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA                              | 224.58       |                     |
| BANCO AGRICOLA CTA RTV                                       | 237.29       |                     |
|                                                              | <hr/>        |                     |
| <b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>         |              | <b>2,947,344.66</b> |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS                  | 2,525,000.00 |                     |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 422,344.66   |                     |
|                                                              | <hr/>        |                     |
| TOTAL DE ACTIVOS                                             |              | <b>3,825,473.75</b> |
| <b>PROVISIONES</b>                                           |              |                     |
| <b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                                  |              | <b>2,947,318.85</b> |
| ORIGINADOR                                                   | 2,947,318.85 |                     |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>                    |              | <b>12,000.00</b>    |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA                           | 2,000.00     |                     |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS                    | 9,000.00     |                     |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES                          | 1,000.00     |                     |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                                |              | <b>2,962.94</b>     |
| HONORARIOS LEGALES                                           | 2,000.00     |                     |
| CEDEVAL                                                      | 962.94       |                     |
|                                                              | <hr/>        |                     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   |              | <b>0.00</b>         |
| <b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>     |              | <b>-33,808.04</b>   |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN              |              |                     |
| DÉFICIT DEL EJERCICIO                                        | -33,808.04   |                     |
| TOTAL DE PASIVOS                                             | <hr/>        | <b>2,928,473.75</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                            |              | <b>897,000.00</b>   |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN                 | 897,000.00   |                     |
| <b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>                         | <hr/>        | <b>3,825,473.75</b> |
|                                                              |              | <hr/>               |

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026**

**EGRESOS**

**33,808.04**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

**31,771.03**

|                                            |          |           |
|--------------------------------------------|----------|-----------|
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA              |          | 10,707.48 |
| CENTRAL DE DEPOSITOS                       | 962.94   |           |
| BOLSA DE VALORES                           | 1,267.04 |           |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS                  | 8,477.50 |           |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                |          | 9,000.00  |
| PACIFIC CREDIT RATING                      | 9,000.00 |           |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL             |          | 2,000.00  |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL             | 2,000.00 |           |
| POR SERVICIOS DE VALUACION                 |          | 1,000.00  |
| PERITO VALUADOR                            | 1,000.00 |           |
| HONORARIOS PROFESIONALES                   |          | 9,000.00  |
| HONORARIOS LEGALES                         | 2,000.00 |           |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES             | 7,000.00 |           |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS |          | 63.55     |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS               | 63.55    |           |

**OTROS GASTOS**

**2,037.01**

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| OTROS GASTOS                       |          | 2,037.01 |
| COLOCACION DE TITULOS              | 1,029.16 |          |
| PAPELERIA Y UTILES                 | 7.85     |          |
| TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA | 1,000.00 |          |

**TOTAL GASTOS**

**33,808.04**

**INGRESOS**

**0.00**

**TOTAL INGRESOS**

**0.00**

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

**-33,808.04**