

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO		19,173,860.74
ACTIVO CORRIENTE	1,756,109.93	
BANCOS	35,971.12	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,219,938.81	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS	200.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	17,417,750.81	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,417,750.81	
TOTAL ACTIVO		19,173,860.74
PASIVO		11,143,860.74
PASIVO CORRIENTE	11,267,502.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	7,727,770.17	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,399.99	
OBLIGACIONES POR GARANTÍAS	413,260.72	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7,642.59	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	3,105,408.55	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	20.00	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-123,641.28	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-123,641.28	
TOTAL PASIVO		11,143,860.74
PATRIMONIO		8,030,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,030,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		19,173,860.74

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 15 DE JUNIO AL 31 DE AGOSTO 2026

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
EGRESOS			123,641.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		111,416.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	88,019.54		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,333.32		
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	63.55		
OTROS GASTOS		12,224.87	
OTROS GASTOS	12,224.87		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-123,641.28

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 31 DE AGOSTO 2026

BANCOS		35,971.12
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	20,754.40	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	11,989.07	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	2,990.36	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,219,938.81
ORIGINADOR	1,219,938.81	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1/ INVERSIONES OMNI	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		200.00
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	200.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		17,417,750.81
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,525,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,892,750.81	
TOTAL DE ACTIVOS		19,173,860.74
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		7,727,770.17
ORIGINADOR	7,698,610.17	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	29,160.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,399.99
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,066.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
OBLIGACIONES POR GARANTÍAS		413,260.72
RETENCIONES A PROVEEDORES GARANTIAS DE OBRAS	413,260.72	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		7,642.59
CEDEVAL	7,642.59	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		3,105,408.55
RESERVAS DE APARTAMENTOS	3,105,408.55	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		20.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-123,641.28
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-123,641.28	
TOTAL DE PASIVOS		11,143,860.74
PATRIMONIO		8,030,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	8,030,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,173,860.74

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 15 DE JUNIO AL 31 DE AGOSTO 2026

EGRESOS			123,641.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		111,416.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		88,019.54	
CENTRAL DE DEPOSITOS	7,702.13		
BOLSA DE VALORES	11,342.41		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	68,975.00		
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		11,333.32	
HONORARIOS LEGALES	2,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,333.32		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		63.55	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	63.55		
OTROS GASTOS		12,224.87	
OTROS GASTOS		12,224.87	
COLOCACION DE TITULOS	11,104.52		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
PUBLICACIONES	112.50		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
TOTAL GASTOS			123,641.28
INGRESOS			0.00
TOTAL INGRESOS			0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-123,641.28