

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO		24,393,544.04
ACTIVO CORRIENTE	99,666.66	
BANCOS	99,666.66	
IMPUESTOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	24,293,877.38	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	24,293,877.38	
TOTAL ACTIVO		24,393,544.04
PASIVO		24,293,544.04
PASIVO CORRIENTE	24,351,096.52	
DOCUMENTOS POR PAGAR	24,296,135.23	
COMISIONES POR PAGAR	13,161.29	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-57,552.48	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-57,552.48	
TOTAL PASIVO		24,293,544.04
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,393,544.04

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 10 DE JULIO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		57,552.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	56,403.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	14,552.54	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84	
OTROS GASTOS	1,149.10	
OTROS GASTOS	1,149.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-57,552.48

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04**ANEXO BALANCE GENERAL****BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026**

BANCOS		99,666.66
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	98,954.79	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		24,293,877.38
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,750,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	21,543,877.38	
TOTAL DE ACTIVOS		24,393,544.04
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		24,296,135.23
ORIGINADOR	24,293,877.38	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,257.85	
COMISIONES POR PAGAR		13,161.29
POR ADMINISTRACION	13,161.29	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		15,000.00
PUBLICACIONES	0.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-57,552.48
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-57,552.48	
TOTAL DE PASIVOS		24,293,544.04
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,393,544.04

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 04

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 10 DE JULIO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

EGRESOS			57,552.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		56,403.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		14,552.54	
CENTRAL DE DEPOSITOS	0.00		
BOLSA DE VALORES	141.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	14,411.29		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
FELLER RATE	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		
OTROS GASTOS		1,149.10	
OTROS GASTOS		1,149.10	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	141.25		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
TOTAL GASTOS			57,552.48
INGRESOS			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-57,552.48