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

**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | **22,590,761.35** |
| ACTIVO CORRIENTE | | 3,537,110.41 | |
| BANCOS | 368,992.66 | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 1,217,623.19 | | |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 500,000.00 | | |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 1,450,494.56 | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 19,053,650.94 | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 19,053,650.94 | | |
| **TOTAL ACTIVO** | | | **22,590,761.35** |
| **PASIVO** | | | **14,560,761.35** |
| PASIVO CORRIENTE | | 3,692,431.30 | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 14,449.98 | | |
| OBLIGACIONES POR GARANTÍAS | 479,370.24 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 7,619.01 | | |
| OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO) | 3,190,652.07 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 340.00 | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 11,000,000.00 | |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 11,000,000.00 | | |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | -131,669.95 | |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | 0.00 | | |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO | -131,669.95 | | |
| **TOTAL PASIVO** | | | **14,560,761.35** |
| **PATRIMONIO** | | | **8,030,000.00** |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 8,030,000.00 | | |
| **TOTAL PASIVO + PATRIMONIO** | | | **22,590,761.35** |

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89

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 30 DE SEPTIEMBRE 2026**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **INGRESOS** | | | **2,083.19** |
| **INGRESOS POR INVERSIÓN** | | 2,083.19 | |
| INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN | 2,083.19 | | |
| **EGRESOS** | | | **133,753.14** |
| **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN** | | 116,083.07 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 91,519.54 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 9,000.00 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | 2,000.00 | | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 12,499.98 | | |
| POR SERVICIOS DE VALUACION | 1,000.00 | | |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | 63.55 | | |
| **OTROS GASTOS** | | 17,670.07 | |
| OTROS GASTOS | 17,670.07 | | |
| **DEFICIT DEL EJERCICIO** | | | **-131,669.95** |

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES STUDIO 89

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

**ANEXO BALANCE GENERAL**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026**

| | | |
|---|---|---|
| **BANCOS** | | **368,992.66** |
| BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL | 18,862.53 | |
| BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA | 245,938.93 | |
| BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA | 103,953.91 | |
| BANCO AGRICOLA CTA RTV | 237.29 | |
| **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR** | | **1,217,623.19** |
| ORIGINADOR | 1,217,623.19 | |
| **OTRAS CUENTAS POR COBRAR** | | **500,000.00** |
| FONDO ROTATIVO 1/ INVERSIONES OMNI | 500,000.00 | |
| **INVERSIONES FINANCIERAS** | | **1,450,494.56** |
| FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA | 1,450,494.56 | |
| **ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO** | | **19,053,650.94** |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS | 2,525,000.00 | |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 16,528,650.94 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | **22,590,761.35** |
| **PROVISIONES** | | |
| **DOCUMENTOS POR PAGAR** | | **0.00** |
| **HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR** | | **14,449.98** |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 3,499.98 | |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | 950.00 | |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 9,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES | 1,000.00 | |
| **OBLIGACIONES POR GARANTÍAS** | | **479,370.24** |
| RETENCIONES A PROVEEDORES GARANTIAS DE OBRAS | 479,370.24 | |
| **OTRAS CUENTA POR PAGAR** | | **7,619.01** |
| CEDEVAL | 7,619.01 | |
| **OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS** | | **3,190,652.07** |
| RESERVAS DE APARTAMENTOS | 3,190,652.07 | |
| **IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR** | | **340.00** |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 340.00 | |
| **PASIVO NO CORRIENTE** | | **11,000,000.00** |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 11,000,000.00 | |
| ADEUDADOS POR PRESTAMOS/ BANCO AGRICOLA | | |
| **EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION** | | **-131,669.95** |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | | |
| DÉFICIT DEL EJERCICIO | -131,669.95 | |
| TOTAL DE PASIVOS | | **14,560,761.35** |
| **PATRIMONIO** | | **8,030,000.00** |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN | 8,030,000.00 | |
| **TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO** | | **22,590,761.35** |

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

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

**DEL 15 DE JUNIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **EGRESOS** | | | | **133,753.14** |
| **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN** | | | **116,083.07** | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 91,519.54 | | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 7,702.13 | | | |
| BOLSA DE VALORES | 11,342.41 | | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | 72,475.00 | | | |
| 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 | | 12,499.98 | | |
| HONORARIOS LEGALES | 2,000.00 | | | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 10,499.98 | | | |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | | 63.55 | | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS | 63.55 | | | |
| **OTROS GASTOS** | | | **17,670.07** | |
| OTROS GASTOS | | 17,670.07 | | |
| COLOCACION DE TITULOS | 11,104.52 | | | |
| DERECHOS REGISTRAL | 5,445.20 | | | |
| PAPELERIA Y UTILES | 7.85 | | | |
| PUBLICACIONES | 112.50 | | | |
| TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA | 1,000.00 | | | |
| **TOTAL GASTOS** | | | | **133,753.14** |
| **INGRESOS** | | | | **2,083.19** |
| INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN | | 2,083.19 | | |
| INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN | 2,083.19 | | | |
| **TOTAL INGRESOS** | | | | **2,083.19** |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | | | | **-131,669.95** |