

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		10,932,473.37
BANCOS	31,184.53	
IMPUESTOS	0.00	
	<hr/>	<hr/>
ACTIVO NO CORRIENTE		10,901,288.84
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,901,288.84	
TOTAL ACTIVO		10,932,473.37
	<hr/>	<hr/>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		1,754,473.37
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,887,456.02	
COMISIONES POR PAGAR	68.06	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,050.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	890.79	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-132,982.65	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-132,982.65	
TOTAL PASIVO		1,754,473.37
	<hr/>	<hr/>
PATRIMONIO		9,178,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,178,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		10,932,473.37
	<hr/>	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 08 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS	0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00
	<hr/>
EGRESOS	132,982.65
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	119,500.89
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	70,650.05
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	8,000.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84
	<hr/>
OTROS GASTOS	13,481.76
OTROS GASTOS	13,481.76
	<hr/>
DEFICIT DEL EJERCICIO	-132,982.65
	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS

BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	31,184.53
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	237.29
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	30,472.66
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29
	<u>237.29</u>

IMPUUESTOS

IVA CREDITO FISCAL	0.00
	<u>0.00</u>

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	10,901,288.84
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	3,100,000.00
	<u>7,801,288.84</u>

TOTAL DE ACTIVOS

10,932,473.37

PROVISIONES

DOCUMENTOS POR PAGAR	1,861,447.17
ORIGINADOR	1,861,447.17
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>

COMISIONES POR PAGAR	68.06
POR CUSTODIA	68.06
	<u>68.06</u>

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>6,250.00</u>

OTRAS CUENTA POR PAGAR	890.79
PUBLICACIONES	500.00
HONORARIOS LEGALES	0.00
CEDEVAL	<u>390.79</u>

PASIVO NO CORRIENTE

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-132,982.65
TOTAL DE PASIVOS	<u>1,754,473.37</u>

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	9,178,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u>10,932,473.37</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
 DEL 08 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		132,982.65
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	70,650.05	119,500.89
CENTRAL DE DEPOSITOS	651.12	
BOLSA DE VALORES	14,108.93	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>55,890.00</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>14,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION	8,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>8,000.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>14,000.00</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>50.84</u>	
OTROS GASTOS		13,481.76
OTROS GASTOS	13,481.76	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	12,963.93	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITES CNR	6.78	
TOTAL GASTOS		<u>132,982.65</u>
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>0.00</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>0.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-132,982.65