

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03
BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO		10,927,408.31
ACTIVO CORRIENTE	26,119.47	
BANCOS	26,119.47	
IMPUESTOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	10,901,288.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,901,288.84	
TOTAL ACTIVO		10,927,408.31
PASIVO		1,749,408.31
PASIVO CORRIENTE	1,889,456.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,861,447.17	
COMISIONES POR PAGAR	68.06	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,050.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	890.79	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-140,047.71	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-132,982.65	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-7,065.06	
TOTAL PASIVO		1,749,408.31
PATRIMONIO		9,178,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,178,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		10,927,408.31

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		3.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	3.00	
OTROS INGRESOS	3.00	
EGRESOS		7,068.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	7,068.06	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,068.06	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-7,065.06

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 ENERO DE 2026

BANCOS		26,119.47
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	238.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	25,404.60	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	238.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	238.29	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,901,288.84
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,801,288.84	
TOTAL DE ACTIVOS		10,927,408.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,861,447.17
ORIGINADOR	1,861,447.17	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		68.06
POR CUSTODIA	68.06	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	6,250.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		890.79
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	390.79	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-140,047.71
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-132,982.65	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-7,065.06	
TOTAL DE PASIVOS		1,749,408.31
PATRIMONIO		9,178,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	9,178,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		10,927,408.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS			7,068.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,068.06	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,068.06	
CENTRAL DE DEPOSITOS	68.06		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
TOTAL GASTOS			7,068.06
INGRESOS			3.00
OTROS INGRESOS		3.00	
TOTAL INGRESOS			3.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-7,065.06