

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 03
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO		22,266,357.55
ACTIVO CORRIENTE	99,666.66	
BANCOS	99,666.66	
IMPUESTOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	22,166,690.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,166,690.89	
TOTAL ACTIVO		22,266,357.55
PASIVO		22,166,357.55
PASIVO CORRIENTE	11,406,993.24	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,305,990.91	
COMISIONES POR PAGAR	49,098.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,103.45	
PASIVO NO CORRIENTE	10,875,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,875,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-115,635.69	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-115,635.69	
TOTAL PASIVO		22,166,357.55
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		22,266,357.55

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 03
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		115,635.69
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	114,483.17	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	50,343.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	12,288.75	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84	
OTROS GASTOS	1,152.52	
OTROS GASTOS	1,152.52	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-115,635.69

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 03**ANEXO BALANCE GENERAL****BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 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		22,166,690.89
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,060,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	20,106,690.89	
TOTAL DE ACTIVOS		22,266,357.55
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,305,990.91
ORIGINADOR	11,303,979.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,011.27	
COMISIONES POR PAGAR		49,098.88
POR ADMINISTRACION	49,000.00	
POR CUSTODIA	98.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		36,800.00
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	10,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		15,103.45
PUBLICACIONES	0.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	103.45	
PASIVO NO CORRIENTE		10,875,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,875,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-115,635.69
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-115,635.69	
TOTAL DE PASIVOS		22,166,357.55
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		22,266,357.55

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2026

EGRESOS

115,635.69

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

114,483.17

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	50,343.58
CENTRAL DE DEPOSITOS	202.33
BOLSA DE VALORES	141.25
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	50,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	12,288.75
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	12,288.75
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,000.00
PERITO VALUADOR	10,000.00
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

1,152.52

OTROS GASTOS	1,152.52
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	141.25
PAPELERIA Y UTILES	11.27
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00

TOTAL GASTOS

115,635.69

INGRESOS

0.00

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-115,635.69