

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

ACTIVO		11,151,357.52
ACTIVO CORRIENTE	250,068.68	
BANCOS	249,426.65	
IMPUESTOS	642.03	
ACTIVO NO CORRIENTE	10,901,288.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,901,288.84	
TOTAL ACTIVO		11,151,357.52
PASIVO		1,973,357.52
PASIVO CORRIENTE	1,907,078.24	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,861,447.17	
COMISIONES POR PAGAR	68.06	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36,716.68	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,346.33	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	66,279.28	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-132,982.65	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	199,261.93	
TOTAL PASIVO		1,973,357.52
PATRIMONIO		9,178,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,178,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		11,151,357.52

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 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

INGRESOS		256,813.20
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	256,813.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	256,810.20	
OTROS INGRESOS	3.00	
EGRESOS		57,551.27
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	57,551.27	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	41,297.93	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.34	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,320.00	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		199,261.93

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03**ANEXO BALANCE GENERAL****BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026**

BANCOS		249,426.65
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	247,830.01	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	1,120.06	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	238.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	238.29	
IMPUESTOS		642.03
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	642.03	
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		11,151,357.52
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		36,716.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	6,250.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,346.33
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA CREDITO FISCAL	8,346.33	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		66,279.28
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-132,982.65	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	199,261.93	
TOTAL DE PASIVOS		1,973,357.52
PATRIMONIO		9,178,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	9,178,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		11,151,357.52

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

EGRESOS

57,551.27

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

57,551.27

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		41,297.93
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,297.93	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.34
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.34	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		8,000.00
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		1,320.00
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	1,320.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	

TOTAL GASTOS

57,551.27

INGRESOS

256,813.20

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		256,810.20
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	256,810.20	
OTROS INGRESOS		3.00

TOTAL INGRESOS

256,813.20

RESULTADOS DEL EJERCICIO

199,261.93