

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 03**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

ACTIVO			22,228,424.88
ACTIVO CORRIENTE		61,733.99	
BANCOS	61,733.99		
IMPUESTOS	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,166,690.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>22,166,690.89</u>		
TOTAL ACTIVO			<u>22,228,424.88</u>
PASIVO			21,928,424.88
PASIVO CORRIENTE		11,346,023.88	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,303,979.64		
COMISIONES POR PAGAR	16.48		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,750.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	300.05		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	<u>20,977.71</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		10,875,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,400,216.32		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,474,783.68</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-292,599.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-292,599.00</u>		
TOTAL PASIVO			<u>21,928,424.88</u>
PATRIMONIO			300,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>300,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>22,228,424.88</u>

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		292,599.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	285,755.12	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	66,885.61	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	158,018.67	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84	
OTROS GASTOS	6,843.88	
OTROS GASTOS	6,843.88	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-292,599.00

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

BANCOS		61,733.99
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	51,514.47	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	9,982.23	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
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		22,228,424.88
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,303,979.64
ORIGINADOR	11,303,979.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		16.48
POR ADMINISTRACION	0.00	
POR CUSTODIA	16.48	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,750.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	10,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		300.05
PUBLICACIONES	0.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	300.05	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		20,977.71
PRINCIPAL	0.00	
INTERESES	20,977.71	
PASIVO NO CORRIENTE		10,875,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,400,216.32	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,474,783.68	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-292,599.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-292,599.00	
TOTAL DE PASIVOS		21,928,424.88
PATRIMONIO		300,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	300,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		22,228,424.88

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS			292,599.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		285,755.12	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		66,885.61	
CENTRAL DE DEPOSITOS	461.86		
BOLSA DE VALORES	423.75		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	66,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		19,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	19,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		158,018.67	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	145,667.77		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	12,350.90		
POR SERVICIOS DE VALUACION		10,000.00	
PERITO VALUADOR	10,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		29,000.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		
OTROS GASTOS		6,843.88	
OTROS GASTOS		6,843.88	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	423.75		
PAPELERIA Y UTILES	11.27		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
CNR	5,408.86		
TOTAL GASTOS			292,599.00
INGRESOS			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-292,599.00