

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03  
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO		10,939,291.43
ACTIVO CORRIENTE	38,002.59	
BANCOS	38,002.59	
IMPUESTOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	10,901,288.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,901,288.84	
TOTAL ACTIVO		10,939,291.43
PASIVO		1,761,291.43
PASIVO CORRIENTE	1,887,206.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,861,447.17	
COMISIONES POR PAGAR	68.06	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	890.79	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-125,914.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-125,914.59	
TOTAL PASIVO		1,761,291.43
PATRIMONIO		9,178,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,178,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		10,939,291.43

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		125,914.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	112,432.83	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	65,581.99	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	23,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	8,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84	
OTROS GASTOS	13,481.76	
OTROS GASTOS	13,481.76	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-125,914.59

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>38,002.59</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	37,290.72	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>10,901,288.84</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,801,288.84	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>10,939,291.43</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>1,861,447.17</b>
ORIGINADOR	1,861,447.17	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>68.06</b>
POR CUSTODIA	68.06	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>24,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	8,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>890.79</b>
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	390.79	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-125,914.59</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-125,914.59	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>1,761,291.43</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>9,178,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	9,178,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>10,939,291.43</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 08 DE OCTUBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		65,581.99	<b>112,432.83</b>
CENTRAL DE DEPOSITOS	583.06		
BOLSA DE VALORES	14,108.93		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	50,890.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		8,000.00	
PERITO VALUADOR	8,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		23,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		13,481.76	<b>13,481.76</b>
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	12,963.93		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITES CNR	6.78		

**TOTAL GASTOS**

**125,914.59**

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	<b>0.00</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	

**TOTAL INGRESOS**

**0.00**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**-125,914.59**