

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 | | |
| | <hr/> | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 10,901,288.84 | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 10,901,288.84 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | 10,939,291.43 |
| | | | <hr/> <hr/> |
| 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 |
| | | | <hr/> <hr/> |
| PATRIMONIO | | | 9,178,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 9,178,000.00 | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | 10,939,291.43 |
| | | | <hr/> <hr/> |

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 | | |
| | | <hr/> | |
| 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 | | <hr/> | <u><u>-125,914.59</u></u> |

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**

| | | |
|--|--------------|----------------------|
| BANCOS | | 38,002.59 |
| 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/> | |
| IMPUESTOS | | 0.00 |
| IVA CREDITO FISCAL | 0.00 | |
| | <hr/> | |
| 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 | |
| | <hr/> | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 10,939,291.43 |
| PROVISIONES | | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | | 1,861,447.17 |
| ORIGINADOR | 1,861,447.17 | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | 0.00 | |
| | <hr/> | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 68.06 |
| POR CUSTODIA | 68.06 | |
| | <hr/> | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 24,800.00 |
| 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/> | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 890.79 |
| PUBLICACIONES | 500.00 | |
| HONORARIOS LEGALES | 0.00 | |
| CEDEVAL | 390.79 | |
| | <hr/> | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 0.00 |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | -125,914.59 |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO | -125,914.59 | |
| TOTAL DE PASIVOS | <hr/> | 1,761,291.43 |
| PATRIMONIO | | 9,178,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES | 9,178,000.00 | |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | <hr/> | 10,939,291.43 |
| | | <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

| | | | |
|---|-----------|-----------|-------------------|
| | | | 112,432.83 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 65,581.99 | |
| 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

| | | | |
|---|-----------|-----------|------------------|
| | | | 13,481.76 |
| OTROS GASTOS | | 13,481.76 | |
| 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

| | | | |
|------------------------------------|--|------|-------------|
| | | | 0.00 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | 0.00 | |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | | 0.00 | |

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-125,914.59