FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			**9,083,510.86**
ACTIVO CORRIENTE		43,973.16	
BANCOS	43,973.16		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		9,039,537.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,039,537.70		
TOTAL ACTIVO			**9,083,510.86**
PASIVO			**443,510.86**
PASIVO CORRIENTE		558,140.75	
DOCUMENTOS POR PAGAR	534,325.75		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,015.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-114,629.89	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-114,629.89		
TOTAL PASIVO			**443,510.86**
PATRIMONIO			**8,640,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,640,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**9,083,510.86**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 08 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS			**0.00**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
EGRESOS			**114,629.89**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		101,914.84	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	57,064.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	22,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	8,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
OTROS GASTOS		12,715.05	
OTROS GASTOS	12,715.05		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-114,629.89**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

BANCOS		**43,973.16**
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	43,261.29	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
IMPUESTOS		**0.00**
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**9,039,537.70**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,939,537.70	
TOTAL DE ACTIVOS		**9,083,510.86**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**534,325.75**
ORIGINADOR	532,169.70	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,156.05	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**22,800.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	8,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**1,015.00**
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	515.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-114,629.89**
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-114,629.89	
TOTAL DE PASIVOS		**443,510.86**
PATRIMONIO		**8,640,000.00**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,640,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**9,083,510.86**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 08 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

EGRESOS				**114,629.89**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**101,914.84**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		57,064.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	515.00			
BOLSA DE VALORES	13,349.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	43,200.00			
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 SERVICIOS DE VALUACION		8,000.00		
PERITO VALUADOR	8,000.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		22,000.00		
HONORARIOS LEGALES	10,000.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84			
OTROS GASTOS			**12,715.05**	
OTROS GASTOS		12,715.05		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	12,204.00			
PAPELERIA Y UTILES	11.05			
PUBLICACIONES	500.00			
TOTAL GASTOS				**114,629.89**
INGRESOS				**0.00**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00		
TOTAL INGRESOS				**0.00**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-114,629.89**

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

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCIÓN 03

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

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	
IMPUESTOS		**0.00**
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
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		**10,939,291.43**
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		**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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**890.79**
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	390.79	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-125,914.59**
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-125,914.59	
TOTAL DE PASIVOS		**1,761,291.43**
PATRIMONIO		**9,178,000.00**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	9,178,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**10,939,291.43**

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				**125,914.59**
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**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			**10,932,473.37**
ACTIVO CORRIENTE		31,184.53	
BANCOS	31,184.53		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,901,288.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,901,288.84		
TOTAL ACTIVO			**10,932,473.37**
PASIVO			**1,754,473.37**
PASIVO CORRIENTE		1,887,456.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,861,447.17		
COMISIONES POR PAGAR	68.06		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,050.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	890.79		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-132,982.65	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-132,982.65		
TOTAL PASIVO			**1,754,473.37**
PATRIMONIO			**9,178,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,178,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**10,932,473.37**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS			**0.00**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
EGRESOS			**132,982.65**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		119,500.89	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	70,650.05		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00		
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			**-132,982.65**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 03

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		**31,184.53**
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	30,472.66	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
IMPUESTOS		**0.00**
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
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		**10,932,473.37**
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		**25,050.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	6,250.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**890.79**
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	390.79	
PASIVO NO CORRIENTE		**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-132,982.65**
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-132,982.65	
TOTAL DE PASIVOS		**1,754,473.37**
PATRIMONIO		**9,178,000.00**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	9,178,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**10,932,473.37**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP CENTRO DE DISTRIBUCION 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 08 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS				**132,982.65**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**119,500.89**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		70,650.05		
CENTRAL DE DEPOSITOS	651.12			
BOLSA DE VALORES	14,108.93			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	55,890.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00			
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		24,000.00		
HONORARIOS LEGALES	10,000.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84			
OTROS GASTOS			**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				**132,982.65**
INGRESOS				**0.00**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00		
TOTAL INGRESOS				**0.00**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-132,982.65**