

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 03

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

<b>ACTIVO</b>			<b>2,159,666.66</b>
ACTIVO CORRIENTE		99,666.66	
BANCOS	99,666.66		
IMPUESTOS	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		2,060,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>2,060,000.00</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>2,159,666.66</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>2,059,666.66</b>
PASIVO CORRIENTE		2,120,914.72	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,062,011.27		
COMISIONES POR PAGAR	7,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,103.45		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-61,248.06	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-61,248.06</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>2,059,666.66</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>100,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u>2,159,666.66</u></b>

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 AL 31 DE ENERO DE 2026

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>61,248.06</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		60,095.54	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,244.70		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
<b>OTROS GASTOS</b>		1,152.52	
OTROS GASTOS	1,152.52		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b>-61,248.06</b>
			<hr/> <hr/>

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 31 DE ENERO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>99,666.66</b>
BANCC AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCC AGRICOLA CTA COLECTORA	237.29	
BANCC AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCC AGRICOLA CTA RTV	98,954.79	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>2,060,000.00</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,060,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0.00	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>2,159,666.66</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,062,011.27</b>
ORIGINADOR	2,060,000.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,011.27	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>7,000.00</b>
POR ADMINISTRACION	7,000.00	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>36,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	10,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>15,103.45</b>
PUBLICACIONES	0.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	103.45	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-61,248.06</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-61,248.06	
TOTAL DE PASIVOS		<b>2,059,666.66</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	100,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>2,159,666.66</b>
		<hr/> <hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 03****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2026

**EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,244.70	
CENTRAL DE DEPOSITOS	103.45		
BOLSA DE VALORES	141.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	8,000.00		
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		10,000.00	
PERITO VALUADOR	10,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		

60,095.54

61,248.06

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		1,152.52	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	141.25		
PAPELERIA Y UTILES	11.27		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

1,152.52

**TOTAL GASTOS**61,248.06**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	

**TOTAL INGRESOS**0.00**RESULTADOS DEL EJERCICIO**-61,248.06

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 03**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>2,159,666.66</b>
ACTIVO CORRIENTE		99,666.66	
BANCOS	99,666.66		
IMPUESTOS	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		2,060,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>2,060,000.00</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>2,159,666.66</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>2,059,666.66</b>
PASIVO CORRIENTE		2,127,931.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,062,011.27		
COMISIONES POR PAGAR	14,016.48		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,103.45		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-68,264.54	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-68,264.54</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>2,059,666.66</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>100,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>2,159,666.66</u></u></b>

**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 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>68,264.54</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		67,112.02	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,261.18		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
		<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		1,152.52	
OTROS GASTOS	1,152.52		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b>-68,264.54</b>
			<hr/> <hr/>

**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 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>99,666.66</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	98,954.79	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>2,060,000.00</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,060,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0.00	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>2,159,666.66</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,062,011.27</b>
ORIGINADOR	2,060,000.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,011.27	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>14,016.48</b>
POR ADMINISTRACION	14,000.00	
POR CUSTODIA	16.48	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>36,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	10,000.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>15,103.45</b>
PUBLICACIONES	0.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	103.45	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-68,264.54</b>
DEFICIT DEL EJERCICIO	-68,264.54	
TOTAL DE PASIVOS		<b>2,059,666.66</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	100,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>2,159,666.66</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 03

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>68,264.54</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>67,112.02</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,261.18	
CENTRAL DE DEPOSITOS	119.93		
BOLSA DE VALORES	141.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,000.00		
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		10,000.00	
PERITO VALUADOR	10,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,152.52</b>
OTROS GASTOS		1,152.52	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	141.25		
PAPELERIA Y UTILES	11.27		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>68,264.54</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>0.00</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-68,264.54</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 03**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>2,159,666.66</b>
ACTIVO CORRIENTE		99,666.66	
BANCOS	99,666.66		
IMPUESTOS	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		2,060,000.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>2,060,000.00</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>2,159,666.66</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>2,059,666.66</b>
PASIVO CORRIENTE		2,134,947.68	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,062,011.27		
COMISIONES POR PAGAR	21,032.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,103.45		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-75,281.02	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-75,281.02</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>2,059,666.66</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>100,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>2,159,666.66</u></u></b>

**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 31 DE MARZO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>75,281.02</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		74,128.50	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	22,277.66		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84		
<b>OTROS GASTOS</b>		1,152.52	
OTROS GASTOS	1,152.52		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b>-75,281.02</b>
		<hr/>	
			<hr/>

**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 31 DE MARZO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>99,666.66</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	98,954.79	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>2,060,000.00</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,060,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0.00	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>2,159,666.66</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,062,011.27</b>
ORIGINADOR	2,060,000.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,011.27	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>21,032.96</b>
POR ADMINISTRACION	21,000.00	
POR CUSTODIA	32.96	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>36,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	10,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>15,103.45</b>
PUBLICACIONES	0.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00	
CEDEVAL	103.45	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-75,281.02</b>
DEFICIT DEL EJERCICIO	-75,281.02	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>2,059,666.66</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	100,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>2,159,666.66</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 03**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>EGRESOS</b>			<b>75,281.02</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>74,128.50</b>	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		22,277.66	
CENTRAL DE DEPOSITOS	136.41		
BOLSA DE VALORES	141.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>22,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>12,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		10,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>10,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>12,000.00</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>50.84</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,152.52</b>
OTROS GASTOS		1,152.52	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	141.25		
PAPELERIA Y UTILES	11.27		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>75,281.02</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		<u>0.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>0.00</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-75,281.02</b>