

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			16,185,965.58
ACTIVO CORRIENTE		1,034,249.99	
BANCOS	163,464.78		
CUENTAS POR COBRAR	869,780.80		
IMPUESTOS	1,004.41		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,151,715.59		
TOTAL ACTIVO			16,185,965.58
PASIVO			11,979,965.58
PASIVO CORRIENTE		11,502,746.97	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,476,419.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.39		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		477,218.61	
DEFICIT DEL EJERCICIO	477,218.61		
TOTAL PASIVO			11,979,965.58
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,185,965.58

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 FEBRERO AL 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		633,471.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	586,140.36	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	586,140.36	
OTROS INGRESOS	47,331.25	
OTROS INGRESOS	47,331.25	
EGRESOS		156,253.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	148,658.59	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	76,510.45	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
POR SEGUROS	25,348.14	
OTROS GASTOS	7,594.41	
OTROS GASTOS	7,594.41	
DEFICIT DEL EJERCICIO		477,218.61

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		163,464.78
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	31,905.67	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	131,559.11	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		869,780.80
ORIGINADOR	869,780.80	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,004.41	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,151,715.59
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,226,715.59	
TOTAL DE ACTIVOS		16,185,965.58
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,476,419.18
ORIGINADOR	11,476,419.18	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.39
IVA DEBITO FISCAL	13,057.39	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		477,218.61
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	477,218.61	
TOTAL DE PASIVOS		11,979,965.58
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,185,965.58

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE FEBRERO 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS			156,253.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			148,658.59
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		76,510.45	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,364.47		
BOLSA DE VALORES	7,085.98		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	67,060.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		17,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	17,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SEGUROS		25,348.14	
POR SEGUROS	25,348.14		
HONORARIOS PROFESIONALES		27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	17,000.00		
OTROS GASTOS			7,594.41
OTROS GASTOS		7,594.41	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,940.98		
PAPELERIA Y UTILES	153.43		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
TOTAL GASTOS			156,253.00
INGRESOS			633,471.61
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		586,140.36	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	586,140.36		
OTROS INGRESOS		47,331.25	
OTROS INGRESOS	47,331.25		
TOTAL INGRESOS			633,471.61
RESULTADOS DEL EJERCICIO			477,218.61