

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			16,176,020.26
ACTIVO CORRIENTE		1,024,304.67	
BANCOS	139,595.48		
CUENTAS POR COBRAR	883,566.92		
IMPUESTOS	1,142.27		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,151,715.59		
TOTAL ACTIVO			16,176,020.26
PASIVO			11,970,020.26
PASIVO CORRIENTE		11,385,605.82	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,356,419.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,866.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	14,849.60		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		584,414.44	
DEFICIT DEL EJERCICIO	584,414.44		
TOTAL PASIVO			11,970,020.26
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,176,020.26

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 AGOSTO DE 2025

INGRESOS			747,698.84
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		686,581.47	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	686,581.47		
OTROS INGRESOS		61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37		
EGRESOS			163,284.40
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		155,689.99	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	81,541.85		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00		
POR SEGUROS	25,348.14		
OTROS GASTOS		7,594.41	
OTROS GASTOS	7,594.41		
DEFICIT DEL EJERCICIO			584,414.44

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 AGOSTO DE 2025

BANCOS		139,595.48
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	139,301.86	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>293.62</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		883,566.92
ORIGINADOR	<u>883,566.92</u>	
IMPUESTOS		1,142.27
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,142.27</u>	
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	<u>11,226,715.59</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>16,176,020.26</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,356,419.18
ORIGINADOR	<u>11,356,419.18</u>	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,866.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>6,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		14,849.60
IVA DEBITO FISCAL	<u>14,849.60</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		584,414.44
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>584,414.44</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>11,970,020.26</u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>16,176,020.26</u>

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	81,541.85	155,689.99
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,395.87	
BOLSA DE VALORES	7,085.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	72,060.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	18,000.00	
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	28,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	18,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	7,594.41	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

163,284.40

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	686,581.47	747,698.84
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	686,581.47	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37	

TOTAL INGRESOS

747,698.84

RESULTADOS DEL EJERCICIO

584,414.44