

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			16,118,015.78
ACTIVO CORRIENTE		966,300.19	
BANCOS	81,728.86		
CUENTAS POR COBRAR	883,566.92		
IMPUESTOS	1,004.41		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,151,715.59		
TOTAL ACTIVO			16,118,015.78
PASIVO			11,912,015.78
PASIVO CORRIENTE		11,350,114.40	
DOCUMENTOS POR PAGAR	556,619.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,633.30		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.42		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,762,334.10		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		561,901.38	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	561,901.38		
TOTAL PASIVO			11,912,015.78
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,118,015.78

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 OCTUBRE DE 2025

INGRESOS			948,581.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		887,463.69	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	887,463.69		
OTROS INGRESOS		61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37		
EGRESOS			386,679.68
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		373,628.77	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	91,604.65		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	137,471.05		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	32,825.00		
POR SEGUROS	25,348.14		
MANTENIMIENTO	63,579.93		
OTROS GASTOS		13,050.91	
OTROS GASTOS	13,050.91		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			561,901.38

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		81,728.86
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	81,435.24	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	293.62	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		883,566.92
ORIGINADOR	883,566.92	
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		16,118,015.78
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		556,619.18
ORIGINADOR	556,619.18	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,633.30
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.42
IVA DEBITO FISCAL	13,057.42	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,762,334.10
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,762,334.10	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		561,901.38
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	561,901.38	
TOTAL DE PASIVOS		11,912,015.78
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,118,015.78

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

386,679.68

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

373,628.77

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	91,604.65
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,458.67
BOLSA DE VALORES	7,085.98
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	82,060.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	20,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	137,471.05
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	137,471.05
POR SEGUROS	25,348.14
POR SEGUROS	25,348.14
HONORARIOS PROFESIONALES	32,825.00
HONORARIOS LEGALES	12,825.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	20,000.00
MANTENIMIENTO	63,579.93
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	63,579.93

OTROS GASTOS

13,050.91

OTROS GASTOS	13,050.91
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,940.98
PAPELERIA Y UTILES	153.43
PUBLICACIONES	500.00
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00
CNR	5,456.50

TOTAL GASTOS

386,679.68

INGRESOS

948,581.06

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	887,463.69
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	887,463.69
OTROS INGRESOS	61,117.37
OTROS INGRESOS	61,117.37

TOTAL INGRESOS

948,581.06

RESULTADOS DEL EJERCICIO

561,901.38