

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			15,578,476.59
ACTIVO CORRIENTE		2,715,597.30	
BANCOS	134,626.27		
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62		
IMPUESTOS	1,004.41		
ACTIVO NO CCRRIENTE		12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29		
TOTAL ACTIVO			15,578,476.59
PASIVO			11,372,476.59
PASIVO CORRIENTE		10,759,796.01	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.44		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,724,868.20		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		612,680.58	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	612,680.58		
TOTAL PASIVO			11,372,476.59
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,578,476.59

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 DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		1,149,463.28
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,088,345.91	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,088,345.91	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
EGRESOS		536,782.70
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	523,716.15	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	101,667.45	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	22,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	272,245.63	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	34,825.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,250.00	
POR SEGUROS	25,348.14	
MANTENIMIENTO	63,579.93	
OTROS GASTOS	13,066.55	
OTROS GASTOS	13,066.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		612,680.58

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		134,626.27
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	115,021.18	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	19,605.09	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,579,966.62
ORIGINADOR	2,579,966.62	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,004.41	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,862,879.29
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,937,879.29	
TOTAL DE ACTIVOS		15,578,476.59
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,399.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.44
IVA DEBITO FISCAL	13,057.44	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,724,868.20
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,724,868.20	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		612,680.58
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	612,680.58	
TOTAL DE PASIVOS		11,372,476.59
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,578,476.59

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	101,667.45	523,716.15
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,521.47	
BOLSA DE VALORES	7,085.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	92,060.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	22,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	22,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	272,245.63	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	272,245.63	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,250.00	
PERITO VALUADOR	1,250.00	
POR SEGUROS	25,348.14	
POR SEGUROS	25,348.14	
HONORARIOS PROFESIONALES	34,825.00	
HONORARIOS LEGALES	12,825.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	22,000.00	
MANTENIMIENTO	63,579.93	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	63,579.93	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,066.55	13,066.55
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,940.98	
PAPELERIA Y UTILES	153.43	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	
CNR	5,472.14	

TOTAL GASTOS

536,782.70

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,088,345.91	1,149,463.28
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,088,345.91	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37	

TOTAL INGRESOS

1,149,463.28

RESULTADOS DEL EJERCICIO

612,680.58