

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		15,578,476.59
BANCOS	2,715,597.30	
CUENTAS POR COBRAR	134,626.27	
IMPUESTOS	2,579,966.62	
	<u>1,004.41</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		12,862,879.29
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29	
TOTAL ACTIVO		15,578,476.59

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		11,372,476.59
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	<u>10,724,868.20</u>	
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

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

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,149,463.28
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,088,345.91
OTROS INGRESOS	61,117.37
OTROS INGRESOS	61,117.37

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	536,782.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	523,716.15
POR CLASIFICACION DE RIESGO	101,667.45
POR AUDITORIA EXTERNA	22,000.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,800.00
POR HONORARIOS PROFESIONALES	272,245.63
POR SERVICIOS DE VALUACION	34,825.00
POR SEGUROS	1,250.00
MANTENIMIENTO	25,348.14
	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	<u>19,605.09</u>
 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	 2,579,966.62
ORIGINADOR	<u>2,579,966.62</u>
 IMPUUESTOS	 1,004.41
IMPUUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,004.41</u>
 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	<u>8,937,879.29</u>
 TOTAL DE ACTIVOS	 <u>15,578,476.59</u>
 PROVISIONES	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>
COMISIONES POR PAGAR	31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>
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	<u>10,000.00</u>
OTRAS CUENTA POR PAGAR	439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>
IMPUUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.44
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,057.44</u>
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,724,868.20
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	<u>10,724,868.20</u>
 EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	 612,680.58
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>612,680.58</u>
TOTAL DE PASIVOS	<u>11,372,476.59</u>
 PATRIMONIO	
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u>15,578,476.59</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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	536,782.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	523,716.15
CENTRAL DE DEPOSITOS	101,667.45
BOLSA DE VALORES	2,521.47
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7,085.98
POR CLASIFICACION DE RIESGO	92,060.00
PACIFIC CREDIT RATING	22,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	22,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	22,000.00
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	2,800.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	272,245.63
PERITO VALUADOR	272,245.63
POR SEGUROS	1,250.00
POR SEGUROS	1,250.00
HONCRARIOS PROFESIONALES	25,348.14
HONCRARIOS LEGALES	34,825.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,825.00
MANTENIMIENTO	22,000.00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	63,579.93
OTROS GASTOS	13,066.55
OTROS GASTOS	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	1,149,463.28
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,088,345.91
OTROS INGRESOS	1,088,345.91
OTROS INGRESOS	61,117.37
TOTAL INGRESOS	1,149,463.28

RESULTADOS DEL EJERCICIO

612,680.58