

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 1
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO			33,113,778.50
ACTIVO CORRIENTE		97,457.88	
BANCOS	97,457.88		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		33,016,320.62	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	33,016,320.62		
TOTAL ACTIVO			33,113,778.50
PASIVO			268,778.50
PASIVO CORRIENTE		578,570.41	
DOCUMENTOS POR PAGAR	561,156.88		
COMISIONES POR PAGAR	262.76		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	350.77		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-309,791.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-309,791.91		
TOTAL PASIVO			268,778.50
PATRIMONIO			32,845,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,845,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			33,113,778.50

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 30 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
EGRESOS		309,791.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	271,539.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	211,986.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	8,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5,752.63	
OTROS GASTOS	38,252.70	
OTROS GASTOS	38,252.70	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-309,791.91

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 1

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

BANCOS			
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL			97,457.88
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	96,983.30		
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29		
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29		
	0.00		
IMPUESTOS			
IVA CREDITO FISCAL			0.00
	0.00		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS		33,016,320.62	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	10,385,000.00		
	22,631,320.62		
TOTAL DE ACTIVOS			
		33,113,778.50	
PROVISIONES			
DOCUMENTOS POR PAGAR			
ORIGINADOR		561,156.88	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	561,156.88		
	0.00		
COMISIONES POR PAGAR			
POR CUSTODIA		262.76	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		16,800.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	4,000.00		
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,800.00		
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00		
	8,000.00		
OTRAS CUENTA POR PAGAR			
PUBLICACIONES		350.77	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
CEDEVAL	0.00		
	350.77		
PASIVO NO CORRIENTE			
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			
DEFICIT DEL EJERCICIO		0.00	
TOTAL DE PASIVOS	-309,791.91	-309,791.91	
		268,778.50	
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		32,845,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	32,845,000.00		
		33,113,778.50	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 30 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2026

EGRESOS			309,791.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		271,539.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		211,986.58	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,625.37		
BOLSA DE VALORES	46,393.56		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	163,967.65		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		8,000.00	
PERITO VALUADOR	8,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		31,000.00	
HONORARIOS LEGALES	15,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5,752.63	
SERVICIOS BASICOS / SERV DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	5,701.79		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84		
OTROS GASTOS		38,252.70	
OTROS GASTOS		38,252.70	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	37,114.85		
PAPELERIA Y UTILES	7.85		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,130.00		
TOTAL GASTOS			309,791.91
INGRESOS			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			0.00
DEFICIT DEL EJERCICIO			-309,791.91