

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO		16,384,705.17
ACTIVO CORRIENTE		
BANCOS	1,232,989.58	
CUENTAS POR COBRAR	362,038.09	
IMPUESTOS	869,780.80	
	<u>1,170.69</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE	15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,151,715.59	
TOTAL ACTIVO		<u><u>16,384,705.17</u></u>
PASIVO		12,178,705.17
PASIVO CORRIENTE		
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,768,419.18	11,792,742.87
COMISIONES POR PAGAR	27.32	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>13,057.37</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		385,962.30
DEFICIT DEL EJERCICIO	385,962.30	
TOTAL PASIVO		<u><u>12,178,705.17</u></u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>16,384,705.17</u></u>

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 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS		533,030.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	485,699.25	
OTROS INGRESOS		
OTROS INGRESOS	47,331.25	
	<hr/>	
EGRESOS		147,068.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	69,325.65	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,000.00	
POR SEGUROS	25,348.14	
OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	7,594.41	
	<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		385,962.30

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 30 DE JUNIO DE 2025

BANCOS		362,038.09
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	342,973.03	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>19,065.06</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		869,780.80
ORIGINADOR	<u>869,780.80</u>	
IMPUESTOS		1,170.69
IVA CREDITO FISCAL	166.28	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,004.41</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><u>16,384,705.17</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,768,419.18
ORIGINADOR	<u>11,768,419.18</u>	
COMISIONES POR PAGAR		27.32
POR CUSTODIA	<u>27.32</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>4,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.37
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,057.37</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		385,962.30
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>385,962.30</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>12,178,705.17</u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>16,384,705.17</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE FEBRERO 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		69,325.65	
CENTRAL DE DEPOSITOS	179.67		
BOLSA DE VALORES	7,085.98		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	62,060.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	16,000.00		
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		26,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00		

147,068.20

139,473.79

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		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		

7,594.41

TOTAL GASTOS

147,068.20

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		485,699.25	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	485,699.25		
OTROS INGRESOS		47,331.25	
OTROS INGRESOS	47,331.25		

533,030.50

TOTAL INGRESOS

533,030.50

RESULTADOS DEL EJERCICIO

385,962.30