

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2025**

|  |                     |              |                             |
|--|---------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                  |                     |              | <b>11,939,246.59</b>        |
| ACTIVO CORRIENTE                               |                     |              |                             |
| BANCOS   |                     | 7,400,914.02 |                             |
| CUENTAS POR COBRAR                             | 1,360,152.86        |              |                             |
|  | <u>6,040,761.16</u> |              |                             |
| ACTIVO NO CORRIENTE                            |                     |              |                             |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO  | 4,538,332.57        | 4,538,332.57 |                             |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            |                     |              | <b><u>11,939,246.59</u></b> |
| <b>PASIVO</b>                                  |                     |              | <b>7,914,246.59</b>         |
| PASIVO CORRIENTE                               |                     |              |                             |
| DOCUMENTOS POR PAGAR                           | 2,069,210.58        | 6,803,347.71 |                             |
| COMISIONES POR PAGAR                           | 21.58               |              |                             |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR             | 5,750.00            |              |                             |
| CUENTAS POR PAGAR                              | 1,276,762.97        |              |                             |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                        | 376.50              |              |                             |
| OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)  | 3,450,147.89        |              |                             |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR              | <u>1,078.19</u>     |              |                             |
| PASIVO NO CORRIENTE                            |                     |              | 0.00                        |
| DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION |                     | 1,110,898.88 |                             |
| DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION  | -339,968.10         |              |                             |
| DEFICIT DEL EJERCICIO                          | <u>1,450,866.98</u> |              |                             |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                            |                     |              | <b>7,914,246.59</b>         |
| <b>PATRIMONIO</b>                              |                     |              | <b>4,025,000.00</b>         |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO         | 4,025,000.00        |              |                             |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>               |                     |              | <b><u>11,939,246.59</u></b> |

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES DISTRI BODEGAS 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025**

|  |               |                            |
|--|---------------|----------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                |               | <b>11,889,085.88</b>       |
| <b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>  |               | 11,889,085.88              |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS             | 11,889,073.06 |                            |
| INGRESOS POR INVERSIONES                       | 12.82         |                            |
|  | <hr/>         |                            |
| <b>EGRESOS</b>                                 |               | <b>10,438,218.90</b>       |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>    |               | 24,839.19                  |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA                  | 6,152.12      |                            |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                    | 6,000.00      |                            |
| POR AUDITORIA EXTERNA                          | 700.02        |                            |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES                   | 6,000.00      |                            |
| SERVICIOS BASICOS                              | 5,987.05      |                            |
| <b>OTROS GASTOS</b>                            |               | 161.82                     |
| OTROS GASTOS                                   | 161.82        |                            |
| <b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>         |               | 10,413,217.89              |
| COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | 10,413,217.89 |                            |
|  | <hr/>         |                            |
| <b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>                   |               | <b><u>1,450,866.98</u></b> |

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE JUNIO DE 2025

|  |              |                      |
|--|--------------|----------------------|
| <b>BANCOS</b>  |              | <b>1,360,152.86</b>  |
| BANCO AGRICOLA / COLECTORA                                   | 237.29       |                      |
| BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA                                 | 22,722.91    |                      |
| BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL                               | 575,690.59   |                      |
| BANCO CUSCATLAN / COLECTORA                                  | 3,290.84     |                      |
| BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA                               | 575.78       |                      |
| BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)                       | 757,635.45   |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>                       |              | <b>6,040,761.16</b>  |
| ORIGINADOR   | 6,040,761.16 |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>         |              | <b>4,538,332.57</b>  |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS                  | 1,075,523.22 |                      |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 721,338.91   |                      |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS                       | 412,458.90   |                      |
| BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS                      | 2,329,011.54 |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| TOTAL DE ACTIVOS   |              | <b>11,939,246.59</b> |
|  |              | <hr/>                |
| <b>PROVISIONES</b>   |              |                      |
| <b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                                  |              | <b>2,069,210.58</b>  |
| ORIGINADOR   | 2,069,210.58 |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>COMISIONES POR PAGAR</b>                                  |              | <b>21.58</b>         |
| POR CUSTODIA   | 21.58        |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>                    |              | <b>5,750.00</b>      |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES             | 1,000.00     |                      |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS                    | 1,000.00     |                      |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES                          | 3,750.00     |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                                     |              | <b>1,276,762.97</b>  |
| PROVEEDORES  | 1,276,762.97 |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                                |              | <b>376.50</b>        |
| PUBLICACIONES  | 242.00       |                      |
| CEDEVAL  | 134.50       |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>                   |              | <b>3,450,147.89</b>  |
| INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)                             | 3,450,147.89 |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>                     |              | <b>1,078.19</b>      |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA                       | 1,078.19     |                      |
|  | <hr/>        |                      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   |              | <b>0.00</b>          |
| <b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>     |              | <b>1,110,898.88</b>  |
| DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN                | -339,968.10  |                      |
| DEFICIT DEL EJERCICIO  | 1,450,866.98 |                      |
| TOTAL DE PASIVOS   | <hr/>        | <b>7,914,246.59</b>  |
|  |              | <hr/>                |
| <b>PATRIMONIO</b>  |              | <b>4,025,000.00</b>  |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION                 | 4,025,000.00 |                      |
| <b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>                         | <hr/>        | <b>11,939,246.59</b> |
|  |              | <hr/>                |

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025**

**EGRESOS**

|   |                      |               |                                    |
|---|----------------------|---------------|------------------------------------|
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>   |                      |               | <b>10,438,218.90</b>               |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA                 |                      |               | <b>24,839.19</b>                   |
| CENTRAL DE DEPOSITOS                          | 148.80               | 6,152.12      |                                    |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS                     | <u>6,003.32</u>      |               |                                    |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                   |                      | 6,000.00      |                                    |
| PACIFIC CREDIT RATING                         | <u>6,000.00</u>      |               |                                    |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL                |                      | 700.02        |                                    |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL                | <u>700.02</u>        |               |                                    |
| HONORARIOS PROFESIONALES                      |                      | 6,000.00      |                                    |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES                | <u>6,000.00</u>      |               |                                    |
| SERVICIOS BASICOS                             |                      | 5,987.05      |                                    |
| SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA         | <u>5,987.05</u>      |               |                                    |
| <b>OTROS GASTOS</b>                           |                      |               | <b>161.82</b>                      |
| OTROS GASTOS                                  |                      | 161.82        |                                    |
| PAPELERIA Y UTILES                            | 20.06                |               |                                    |
| CNR   | <u>141.76</u>        |               |                                    |
| <b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>        |                      |               | <b>10,413,217.89</b>               |
| COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS               |                      | 10,413,217.89 |                                    |
| COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS | <u>10,413,217.89</u> |               |                                    |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                           |                      |               | <b><u><u>10,438,218.90</u></u></b> |

**INGRESOS**

|                                    |  |               |                                    |
|------------------------------------|--|---------------|------------------------------------|
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS |  | 11,889,073.06 | <b>11,889,085.88</b>               |
| INGRESOS POR INVERSIONES           |  | 12.82         |                                    |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>              |  |               | <b><u><u>11,889,085.88</u></u></b> |

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,450,866.98**