

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			16,171,610.91
ACTIVO CORRIENTE		1,019,895.32	
BANCOS	135,323.99		
CUENTAS POR COBRAR	883,566.92		
IMPUESTOS	1,004.41		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,151,715.59		
TOTAL ACTIVO			16,171,610.91
PASIVO			11,965,610.91
PASIVO CORRIENTE		11,367,080.68	
DOCUMENTOS POR PAGAR	556,619.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,866.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.41		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,781,067.05		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		598,530.23	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	598,530.23		
TOTAL PASIVO			11,965,610.91
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,171,610.91

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 SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		848,139.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	787,022.58	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	787,022.58	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
EGRESOS		249,609.72
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	236,558.81	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	86,573.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	71,012.42	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,825.00	
POR SEGUROS	25,348.14	
OTROS GASTOS	13,050.91	
OTROS GASTOS	13,050.91	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		598,530.23

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 SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		135,323.99
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	22,536.32	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	112,787.67	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		883,566.92
ORIGINADOR	883,566.92	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,004.41	
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	11,226,715.59	
TOTAL DE ACTIVOS		16,171,610.91
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		556,619.18
ORIGINADOR	556,619.18	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,866.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.41
IVA DEBITO FISCAL	13,057.41	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,781,067.05
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,781,067.05	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		598,530.23
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	598,530.23	
TOTAL DE PASIVOS		11,965,610.91
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,171,610.91

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 SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			249,609.72
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		86,573.25	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,427.27		
BOLSA DE VALORES	7,085.98		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	77,060.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		19,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	19,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		71,012.42	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	71,012.42		
POR SEGUROS		25,348.14	
POR SEGUROS	25,348.14		
HONORARIOS PROFESIONALES		31,825.00	
HONORARIOS LEGALES	12,825.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	19,000.00		
OTROS GASTOS			13,050.91
OTROS GASTOS		13,050.91	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,940.98		
PAPELERIA Y UTILES	153.43		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
CNR	5,456.50		
TOTAL GASTOS			249,609.72

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		787,022.58	848,139.95
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	787,022.58		
OTROS INGRESOS		61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37		
TOTAL INGRESOS			848,139.95

RESULTADOS DEL EJERCICIO

598,530.23