

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2**BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		16,853,531.20
BANCOS	1,010,224.15	
CUENTAS POR COBRAR	125,652.82	
IMPUESTOS	883,566.92	
	<u>1,004.41</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		15,843,307.05
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>15,843,307.05</u>	
TOTAL ACTIVO		16,853,531.20

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		12,647,531.20
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,284,028.06	
COMISIONES POR PAGAR	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,633.30	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.43	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,743,601.15</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		586,740.86
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>586,740.86</u>	
TOTAL PASIVO		12,647,531.20

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		4,206,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		16,853,531.20

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 NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS	1,049,022.17
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	987,904.80
OTROS INGRESOS	
OTROS INGRESOS	61,117.37
	<hr/>
EGRESOS	462,281.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	96,636.05
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	206,025.64
POR HONORARIOS PROFESIONALES	33,825.00
POR SEGUROS	25,348.14
MANTENIMIENTO	63,579.93
	<hr/>
OTROS GASTOS	
OTROS GASTOS	13,066.55
	<hr/>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>586,740.86</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

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS	125,652.82
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	89,541.78
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>36,111.04</u>
 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	 883,566.92
ORIGINADOR	<u>883,566.92</u>
 IMPUESTOS	 1,004.41
IMUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,004.41</u>
 ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	 15,843,307.05
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>11,918,307.05</u>
 TOTAL DE ACTIVOS	 <u>16,853,531.20</u>
 PROVISIONES	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,284,028.06
ORIGINADOR	<u>1,284,028.06</u>
COMISIONES POR PAGAR	31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,633.30
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>9,000.00</u>
OTRAS CUENTA POR PAGAR	439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.43
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,057.43</u>
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,743,601.15
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	<u>10,743,601.15</u>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	586,740.86
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	<u>586,740.86</u>
DEFICIT DEL EJERCICIO	586,740.86
TOTAL DE PASIVOS	<u>12,647,531.20</u>
 PATRIMONIO	
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u>16,853,531.20</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 NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	462,281.31
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	449,214.76
CENTRAL DE DEPOSITOS	96,636.05
BOLSA DE VALORES	2,490.07
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7,085.98
POR CLASIFICACION DE RIESGO	87,060.00
PACIFIC CREDIT RATING	21,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	21,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	21,000.00
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	2,800.00
POR SEGUROS	206,025.64
POR SEGUROS	25,348.14
HONORARIOS PROFESIONALES	25,348.14
HONORARIOS LEGALES	33,825.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,825.00
MANTENIMIENTO	21,000.00
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	462,281.31

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,049,022.17
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	987,904.80
OTROS INGRESOS	987,904.80
OTROS INGRESOS	61,117.37
TOTAL INGRESOS	1,049,022.17
RESULTADOS DEL EJERCICIO	586,740.86