

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			16,853,531.20
ACTIVO CORRIENTE		1,010,224.15	
BANCOS	125,652.82		
CUENTAS POR COBRAR	883,566.92		
IMPUESTOS	1,004.41		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,843,307.05	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,843,307.05		
TOTAL ACTIVO			16,853,531.20
PASIVO			12,647,531.20
PASIVO CORRIENTE		12,060,790.34	
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	10,743,601.15		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		586,740.86	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	586,740.86		
TOTAL PASIVO			12,647,531.20
PATRIMONIO			4,206,000.00
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	987,904.80	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	987,904.80	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
OTROS INGRESOS	61,117.37	
EGRESOS		462,281.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	449,214.76	
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	
OTROS GASTOS	13,066.55	
OTROS GASTOS	13,066.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		586,740.86

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	36,111.04	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		883,566.92
ORIGINADOR	883,566.92	
	<hr/>	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,004.41	
	<hr/>	
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	11,918,307.05	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		16,853,531.20
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,284,028.06
ORIGINADOR	1,284,028.06	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
	<hr/>	
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	9,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.43
IVA DEBITO FISCAL	13,057.43	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,743,601.15
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,743,601.15	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		586,740.86
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	586,740.86	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		12,647,531.20
		<hr/>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,853,531.20
		<hr/>

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

462,281.31

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

449,214.76

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		96,636.05
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,490.07	
BOLSA DE VALORES	7,085.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	87,060.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		21,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	21,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		206,025.64
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	206,025.64	
POR SEGUROS		25,348.14
POR SEGUROS	25,348.14	
HONORARIOS PROFESIONALES		33,825.00
HONORARIOS LEGALES	12,825.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	21,000.00	
MANTENIMIENTO		63,579.93
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

1,049,022.17

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		987,904.80
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	987,904.80	
OTROS INGRESOS		61,117.37
OTROS INGRESOS	61,117.37	

TOTAL INGRESOS

1,049,022.17

RESULTADOS DEL EJERCICIO

586,740.86