

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			15,596,534.30
ACTIVO CORRIENTE		2,733,655.01	
BANCOS	152,683.98		
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62		
IMPUESTOS	1,004.41		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29		
TOTAL ACTIVO			15,596,534.30
PASIVO			11,390,534.30
PASIVO CORRIENTE		10,743,908.81	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.45		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,706,980.99		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		646,625.49	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	33,944.91		
TOTAL PASIVO			11,390,534.30
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,596,534.30

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 FEBRERO AL 31 DE ENERO DE 2026

INGRESOS		100,441.11
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	100,441.11	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		
OTROS INGRESOS	0.00	
OTROS INGRESOS	0.00	
EGRESOS		66,496.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	66,496.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,031.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	59,464.80	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
MANTENIMIENTO	0.00	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		33,944.91

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO DE 2026

BANCOS		152,683.98
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	39,071.90	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	113,612.08	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,579,966.62
ORIGINADOR	2,579,966.62	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,004.41	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,862,879.29
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,937,879.29	
TOTAL DE ACTIVOS		15,596,534.30
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,399.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.45
IVA DEBITO FISCAL	13,057.45	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,706,980.99
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,706,980.99	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		646,625.49
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	33,944.91	
TOTAL DE PASIVOS		11,390,534.30
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,596,534.30

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE FEBRERO 31 DE ENERO DE 2026

EGRESOS			66,496.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			66,496.20
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,031.40	
CENTRAL DE DEPOSITOS	31.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>5,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		59,464.80	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>59,464.80</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>66,496.20</u>
INGRESOS			100,441.11
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		100,441.11	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>100,441.11</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>100,441.11</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			33,944.91

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES
CENTRO DE DISTRIBUCION 2**

**CONTROL DE ADMINISTRACION MENSUAL PARA PAGO COMISION
TITULOS COLOCADOS VTIHVCD2**

DIA	ACTIVO NETO	PORCENTAJE COMISION	VALOR COMISION DIARIA	COMISION ACUMULADA
01/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	39.50
02/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	78.99
03/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	118.49
04/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	157.99
05/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	197.49
06/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	236.98
07/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	276.48
08/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	315.98
09/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	355.48
10/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	394.97
11/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	434.47
12/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	473.97
13/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	513.47
14/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	552.96
15/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	592.46
16/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	631.96
17/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	671.46
18/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	710.95
19/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	750.45
20/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	789.95
21/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	829.45
22/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	868.94
23/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	908.44
24/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	947.94
25/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	987.43
26/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,026.93
27/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,066.43
28/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,105.93
29/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,145.42
30/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,184.92
31/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,224.42
COMISION MINIMA ADMIN POR CONTRATO ENERO 2026				5,000.00