

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,605,244.56</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,742,365.27	
BANCOS	161,351.88		
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62		
IMPUESTOS	<u>1,046.77</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>12,862,879.29</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>15,605,244.56</u></u></b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>11,399,244.56</b>
PASIVO CORRIENTE		10,716,572.22	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,689,093.78</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		682,672.34	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>69,991.76</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>11,399,244.56</u></u></b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,206,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>15,605,244.56</u></u></b>

**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 ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>205,117.73</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	205,117.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	205,117.73	
<hr/>		
<b>EGRESOS</b>		<b>135,125.97</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	135,125.97	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,062.80	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	121,063.17	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00	
<hr/>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>69,991.76</b>
		<hr/> <hr/>

**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 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>161,351.88</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	47,739.80	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	113,612.08	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,579,966.62</b>
ORIGINADOR	2,579,966.62	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,046.77</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,046.77	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>12,862,879.29</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,937,879.29	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b><u>15,605,244.56</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	31.40	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>13,399.97</b>
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	439.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>13,608.07</b>
IVA DEBITO FISCAL	13,608.07	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,689,093.78</b>
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,689,093.78	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>682,672.34</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	69,991.76	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>11,399,244.56</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>15,605,244.56</u></b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>135,125.97</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>135,125.97</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,062.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	62.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		121,063.17	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>121,063.17</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>135,125.97</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>205,117.73</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		205,117.73	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>205,117.73</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>205,117.73</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>69,991.76</b>