

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,585,164.58</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,722,285.29	
BANCOS	138,090.59		
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62		
IMPUESTOS	4,228.08		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>15,585,164.58</b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,379,164.58</b>
PASIVO CORRIENTE		10,700,685.01	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,671,206.57		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		678,479.57	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	65,798.99		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>11,379,164.58</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>15,585,164.58</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 31 DE MARZO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>309,794.35</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	309,794.35	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>309,794.35</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>243,995.36</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	243,995.36	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,094.20	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	180,505.24	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00	
POR SEGUROS	24,471.61	
MANTENIMIENTO	<u>17,924.31</u>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<u><u><b>65,798.99</b></u></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 31 DE MARZO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>138,090.59</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	37,307.32	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>100,783.27</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,579,966.62</b>
ORIGINADOR	<u>2,579,966.62</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>4,228.08</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,181.31	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,046.77</u>	
<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	<u>8,937,879.29</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><b>15,585,164.58</b></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>15,399.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>13,000.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>13,608.07</b>
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,608.07</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,671,206.57</b>
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,671,206.57	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>678,479.57</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>65,798.99</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><b>11,379,164.58</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u><b>15,585,164.58</b></u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO 31 DE MARZO DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>243,995.36</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>243,995.36</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,094.20	
CENTRAL DE DEPOSITOS	94.20		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>15,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		180,505.24	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>180,505.24</u>		
POR SEGUROS		24,471.61	
POR SEGUROS	<u>24,471.61</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>		
MANTENIMIENTO		17,924.31	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>17,924.31</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>243,995.36</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>309,794.35</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		309,794.35	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>309,794.35</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>309,794.35</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>65,798.99</b>