

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO			15,574,967.80
ACTIVO CORRIENTE		2,712,088.51	
BANCOS	131,075.12		
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>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>15,574,967.80</u></u>
PASIVO			11,388,034.42
PASIVO CORRIENTE		10,656,910.59	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,635,432.15</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		731,123.83	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>118,443.25</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>11,388,034.42</u></u>
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,206,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>15,594,034.42</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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 ENERO AL 31 DE MAYO DE 2026

INGRESOS		519,147.59
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	519,147.59	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>519,147.59</u>	
EGRESOS		400,704.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	400,704.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,157.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	305,227.11	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
POR SEGUROS	24,471.61	
MANTENIMIENTO	<u>35,848.62</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>118,443.25</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 MAYO DE 2026

BANCOS		131,075.12
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	30,291.85	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>100,783.27</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,579,966.62
ORIGINADOR	2,579,966.62	
CLIENTES	<u>19,066.62</u>	
IMPUESTOS		1,046.77
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,046.77</u>	
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	<u>8,937,879.29</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>15,594,034.42</u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,399.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>3,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,608.07
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,608.07</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,635,432.15
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,635,432.15	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		731,123.83
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>118,443.25</u>	
TOTAL DE PASIVOS		11,388,034.42
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>15,594,034.42</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 MAYO DE 2026

EGRESOS			400,704.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			400,704.34
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,157.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	157.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>25,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>5,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		305,227.11	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>305,227.11</u>		
POR SEGUROS		24,471.61	
POR SEGUROS	<u>24,471.61</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>5,000.00</u>		
MANTENIMIENTO		35,848.62	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>35,848.62</u>		
TOTAL GASTOS			<u>400,704.34</u>
INGRESOS			519,147.59
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		519,147.59	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>519,147.59</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>519,147.59</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			118,443.25