

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO		15,605,078.76
ACTIVO CORRIENTE	2,742,199.47	
BANCOS	161,186.08	
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62	
IMPUESTOS	1,046.77	
ACTIVO NO CORRIENTE	12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29	
TOTAL ACTIVO		15,605,078.76
PASIVO		11,399,078.76
PASIVO CORRIENTE	236,612.49	
COMISIONES POR PAGAR	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,000.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	326.50	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	214,646.52	
PASIVO NO CORRIENTE	10,402,898.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,402,898.42	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		759,567.85
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	146,887.27	
TOTAL PASIVO		11,399,078.76
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		15,605,078.76

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 30 DE JUNIO DE 2026

INGRESOS		623,824.21
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	623,824.21	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	623,824.21	
EGRESOS		476,936.94
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	476,936.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,188.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.03	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	368,453.51	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
POR SEGUROS	24,471.61	
MANTENIMIENTO	41,823.39	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		146,887.27

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 JUNIO DE 2026

BANCOS		161,186.08
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	158,574.00	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>2,612.08</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,579,966.62
ORIGINADOR	<u>2,579,966.62</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>15,605,078.76</u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>4,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		326.50
PUBLICACIONES	<u>326.50</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,608.07
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,608.07</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		214,646.52
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	214,646.52	
PASIVO NO CORRIENTE		10,402,898.42
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,402,898.42	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		759,567.85
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>146,887.27</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>11,399,078.76</u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>15,605,078.76</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO 30 DE JUNIO DE 2026

EGRESOS			476,936.94
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			476,936.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,188.40	
CENTRAL DE DEPOSITOS	188.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>30,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>6,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>0.03</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		368,453.51	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>368,453.51</u>		
POR SEGUROS		24,471.61	
POR SEGUROS	<u>24,471.61</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>6,000.00</u>		
MANTENIMIENTO		41,823.39	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>41,823.39</u>		
TOTAL GASTOS			<u>476,936.94</u>
INGRESOS			623,824.21
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		623,824.21	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>623,824.21</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>623,824.21</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			146,887.27