

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO			15,625,519.63
ACTIVO CORRIENTE		2,762,640.34	
BANCOS	181,626.95		
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			15,625,519.63
PASIVO			11,419,519.63
PASIVO CORRIENTE		220,725.28	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	326.50		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	196,759.31		
PASIVO NO CORRIENTE		10,402,898.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,402,898.42		
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		795,895.93	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	183,215.35		
TOTAL PASIVO			11,419,519.63
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,625,519.63

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 JULIO DE 2026

INGRESOS		728,500.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	728,500.83	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	728,500.83	
EGRESOS		545,285.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	545,285.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	35,219.80	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	429,537.32	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
POR SEGUROS	24,471.61	
MANTENIMIENTO	41,823.39	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		183,215.35

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 JULIO DE 2026

BANCOS		181,626.95
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	80,843.68	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>100,783.27</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>15,625,519.63</u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>5,000.00</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		196,759.31
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	196,759.31	
PASIVO NO CORRIENTE		10,402,898.42
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,402,898.42	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		795,895.93
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>183,215.35</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>11,419,519.63</u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>15,625,519.63</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 JULIO DE 2026

EGRESOS			545,285.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		545,285.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		35,219.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	219.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	35,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	7,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		429,537.32	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	429,537.32		
POR SEGUROS		24,471.61	
POR SEGUROS	24,471.61		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00		
MANTENIMIENTO		41,823.39	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	41,823.39		
TOTAL GASTOS			545,285.48
INGRESOS			728,500.83
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		728,500.83	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	728,500.83		
TOTAL INGRESOS			728,500.83
RESULTADOS DEL EJERCICIO			183,215.35