

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

|                                                   |               |               |                      |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                     |               |               | <b>15,632,084.49</b> |
| ACTIVO CORRIENTE                                  |               | 2,769,205.20  |                      |
| BANCOS                                            | 188,191.81    |               |                      |
| 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 |               |                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                               |               |               | <b>15,632,084.49</b> |
| <b>PASIVO</b>                                     |               |               | <b>11,426,084.49</b> |
| PASIVO CORRIENTE                                  |               | 204,838.07    |                      |
| COMISIONES POR PAGAR                              | 31.40         |               |                      |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR                | 12,000.00     |               |                      |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                           | 326.50        |               |                      |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR                 | 13,608.07     |               |                      |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 178,872.10    |               |                      |
| PASIVO NO CORRIENTE                               |               | 10,402,898.42 |                      |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO           | 10,402,898.42 |               |                      |
| EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION  |               | 818,348.00    |                      |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN   | 612,680.58    |               |                      |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO                           | 205,667.42    |               |                      |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                               |               |               | <b>11,426,084.49</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                 |               |               | <b>4,206,000.00</b>  |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO            | 4,206,000.00  |               |                      |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>                  |               |               | <b>15,632,084.49</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 AGOSTO DE 2026

|                                        |            |            |
|----------------------------------------|------------|------------|
| INGRESOS                               |            | 833,177.45 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | 833,177.45 |            |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS     | 833,177.45 |            |
| EGRESOS                                |            | 627,510.03 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN   | 627,510.03 |            |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA          | 40,251.20  |            |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO            | 8,000.00   |            |
| POR AUDITORIA EXTERNA                  | 466.69     |            |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA       | 492,547.60 |            |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES           | 8,000.00   |            |
| POR SEGUROS                            | 24,471.61  |            |
| MANTENIMIENTO                          | 53,772.93  |            |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO                |            | 205,667.42 |

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 AGOSTO DE 2026

|                                                              |                     |                             |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>BANCOS</b>                                                |                     | <b>188,191.81</b>           |
| BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL                              | 87,408.54           |                             |
| 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>1,046.77</b>             |
| 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><u>15,632,084.49</u></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>12,000.00</b>            |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES             | 6,000.00            |                             |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS                    | <u>6,000.00</u>     |                             |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                                |                     | <b>326.50</b>               |
| PUBLICACIONES                                                | <u>326.50</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>178,872.10</b>           |
| BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL                                 | <u>178,872.10</u>   |                             |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   |                     | <b>10,402,898.42</b>        |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO                      | 10,402,898.42       |                             |
| <b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>     |                     | <b>818,348.00</b>           |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN              | 612,680.58          |                             |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO                                      | <u>205,667.42</u>   |                             |
| TOTAL DE PASIVOS                                             |                     | <u><u>11,426,084.49</u></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>15,632,084.49</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 AGOSTO DE 2026

EGRESOS

627,510.03

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

627,510.03

|                                  |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA    |            | 40,251.20  |
| CENTRAL DE DEPOSITOS             | 251.20     |            |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS        | 40,000.00  |            |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO      |            | 8,000.00   |
| PACIFIC CREDIT RATING            | 8,000.00   |            |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL   |            | 466.69     |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL   | 466.69     |            |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA |            | 492,547.60 |
| BANCO INDUSTRIAL / INTERESES     | 492,547.60 |            |
| POR SEGUROS                      |            | 24,471.61  |
| POR SEGUROS                      | 24,471.61  |            |
| HONORARIOS PROFESIONALES         |            | 8,000.00   |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES   | 8,000.00   |            |
| MANTENIMIENTO                    |            | 53,772.93  |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO       | 53,772.93  |            |

TOTAL GASTOS

627,510.03

INGRESOS

833,177.45

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS |            | 833,177.45 |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS        | 833,177.45 |            |

TOTAL INGRESOS

833,177.45

RESULTADOS DEL EJERCICIO

205,667.42