FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**15,634,926.73**
ACTIVO CORRIENTE		2,772,047.44	
BANCOS	171,967.43		
CUENTAS POR COBRAR	2,599,033.24		
IMPUESTOS	1,046.77		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29		
TOTAL ACTIVO			**15,634,926.73**
PASIVO			**11,428,926.73**
PASIVO CORRIENTE		191,401.79	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	326.50		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	16,059.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	160,984.89		
PASIVO NO CORRIENTE		10,402,898.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,402,898.42		
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		834,626.52	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	221,945.94		
TOTAL PASIVO			**11,428,926.73**
PATRIMONIO			**4,206,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**15,634,926.73**

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 SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS			**937,854.07**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		937,854.07	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	937,854.07		
EGRESOS			**715,908.13**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		715,908.13	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	45,282.60		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	555,451.54		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	21,254.66		
POR SEGUROS	24,471.61		
MANTENIMIENTO	59,747.70		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**221,945.94**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS		**171,967.43**
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	71,184.16	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	100,783.27	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONISTA		
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA (CLIENTES)		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**2,599,033.24**
CASAS DE CORREDORES	0.00	
ORIGINADOR	2,579,966.62	
CLIENTES	19,066.62	
IMPUESTOS		**1,046.77**
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,046.77	
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	8,937,879.29	
TOTAL DE ACTIVOS		**15,634,926.73**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**31.40**
POR CUSTODIA	31.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**14,000.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**326.50**
PUBLICACIONES	326.50	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**16,059.00**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,450.93	
IVA DEBITO FISCAL	13,608.07	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**160,984.89**
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	160,984.89	
PASIVO NO CORRIENTE		**10,402,898.42**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,402,898.42	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**834,626.52**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	221,945.94	
TOTAL DE PASIVOS		**11,428,926.73**
PATRIMONIO		**4,206,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**15,634,926.73**

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 SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS				**715,908.13**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**715,908.13**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		45,282.60		
CENTRAL DE DEPOSITOS	282.60			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	45,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		555,451.54		
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	555,451.54			
POR SEGUROS		24,471.61		
POR SEGUROS	24,471.61			
HONORARIOS PROFESIONALES		21,254.66		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
OTROS HONORARIOS	12,254.66			
MANTENIMIENTO		59,747.70		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	59,747.70			
TOTAL GASTOS				**715,908.13**
INGRESOS				**937,854.07**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		937,854.07		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	937,854.07			
TOTAL INGRESOS				**937,854.07**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**221,945.94**