

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,591,540.82</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,728,661.53	
BANCOS	147,648.14		
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>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>15,591,540.82</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,385,540.82</b>
PASIVO CORRIENTE		10,684,797.80	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,653,319.36</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		700,743.02	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>88,062.44</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>11,385,540.82</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,206,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>15,591,540.82</u></u></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 30 DE ABRIL DE 2026

<b>INGRESOS</b>		<b>414,470.97</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	414,470.97	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	414,470.97	
<hr/>		
<b>EGRESOS</b>		<b>326,408.53</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	326,408.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,125.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	243,937.47	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
POR SEGUROS	24,471.61	
MANTENIMIENTO	29,873.85	
<hr/>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u>88,062.44</u></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

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>147,648.14</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	145,036.06	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	2,612.08	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,579,966.62</b>
ORIGINADOR	2,579,966.62	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,046.77</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,046.77	
	<hr/>	
<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	8,937,879.29	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b><u>15,591,540.82</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	31.40	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>17,399.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	439.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>13,608.07</b>
IVA DEBITO FISCAL	13,608.07	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,653,319.36</b>
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,653,319.36	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>700,743.02</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	88,062.44	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>11,385,540.82</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b><u>15,591,540.82</u></b>

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 ABRIL DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>326,408.53</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>326,408.53</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		20,125.60	
CENTRAL DE DEPOSITOS	125.60		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		243,937.47	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	243,937.47		
POR SEGUROS		24,471.61	
POR SEGUROS	24,471.61		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
MANTENIMIENTO		29,873.85	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	29,873.85		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>326,408.53</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>414,470.97</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		414,470.97	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	414,470.97		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>414,470.97</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>88,062.44</b>