

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2****BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,596,534.30</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,733,655.01	
BANCOS	152,683.98		
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62		
IMPUESTOS	<u>1,004.41</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>15,596,534.30</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,390,534.30</b>
PASIVO CORRIENTE		10,743,908.81	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,057.45		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,706,980.99</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		646,625.49	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>33,944.91</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>11,390,534.30</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>15,596,534.30</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 FEBRERO AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>100,441.11</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	100,441.11	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	100,441.11	
<b>OTROS INGRESOS</b>	0.00	
OTROS INGRESOS	0.00	
<hr/>		
<b>EGRESOS</b>		<b>66,496.20</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	66,496.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,031.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	59,464.80	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
MANTENIMIENTO	0.00	
<b>OTROS GASTOS</b>	0.00	0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<hr/>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>33,944.91</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 31 DE ENERO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>152,683.98</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	39,071.90	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>113,612.08</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>1,004.41</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,004.41</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><b>15,596,534.30</b></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>23,399.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>11,000.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>13,057.45</b>
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,057.45</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,706,980.99</b>
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,706,980.99	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>646,625.49</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>33,944.91</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><b>11,390,534.30</b></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><b>15,596,534.30</b></u></u>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE FEBRERO 31 DE ENERO DE 2026**

<b>EGRESOS</b>			<b>66,496.20</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>66,496.20</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,031.40	
CENTRAL DE DEPOSITOS	31.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>5,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		59,464.80	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>59,464.80</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>66,496.20</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>100,441.11</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		100,441.11	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>100,441.11</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>100,441.11</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>33,944.91</b>

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

**CONTROL DE ADMINISTRACION MENSUAL PARA PAGO COMISION  
TITULOS COLOCADOS VTIHVCD2**

<b>DIA</b>	<b>ACTIVO NETO</b>	<b>PORCENTAJE COMISION</b>	<b>VALOR COMISION DIARIA</b>	<b>COMISION ACUMULADA</b>
01/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	39.50
02/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	78.99
03/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	118.49
04/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	157.99
05/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	197.49
06/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	236.98
07/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	276.48
08/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	315.98
09/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	355.48
10/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	394.97
11/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	434.47
12/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	473.97
13/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	513.47
14/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	552.96
15/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	592.46
16/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	631.96
17/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	671.46
18/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	710.95
19/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	750.45
20/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	789.95
21/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	829.45
22/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	868.94
23/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	908.44
24/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	947.94
25/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	987.43
26/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,026.93
27/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,066.43
28/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,105.93
29/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,145.42
30/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,184.92
31/01/2026	4,818,680.58	0.30%	39.4974	1,224.42
<b>COMISION MINIMA ADMIN POR CONTRATO ENERO 2026</b>				<b>5,000.00</b>

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,605,244.56</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,742,365.27	
BANCOS	161,351.88		
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>15,605,244.56</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,399,244.56</b>
PASIVO CORRIENTE		10,716,572.22	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,689,093.78</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		682,672.34	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>69,991.76</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>11,399,244.56</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>15,605,244.56</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 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>205,117.73</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	205,117.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	205,117.73	
<b>EGRESOS</b>		<b>135,125.97</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	135,125.97	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,062.80	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	121,063.17	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>69,991.76</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 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>161,351.88</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	47,739.80	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	113,612.08	
	<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>
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>15,605,244.56</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	31.40	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>13,399.97</b>
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	439.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>13,608.07</b>
IVA DEBITO FISCAL	13,608.07	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,689,093.78</b>
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,689,093.78	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>682,672.34</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	69,991.76	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>11,399,244.56</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>15,605,244.56</b>
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>135,125.97</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>135,125.97</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,062.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	62.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		121,063.17	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>121,063.17</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>135,125.97</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>205,117.73</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		205,117.73	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>205,117.73</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>205,117.73</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>69,991.76</b>