

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			15,596,534.30
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>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>15,596,534.30</u></u>
 PASIVO			 11,390,534.30
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>		
TOTAL PASIVO			<u><u>11,390,534.30</u></u>
 PATRIMONIO			 4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,206,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>15,596,534.30</u></u>

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

INGRESOS		100,441.11
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	100,441.11	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	100,441.11	
OTROS INGRESOS		0.00
OTROS INGRESOS	0.00	
<hr/>		
EGRESOS		66,496.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<hr/>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		33,944.91

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

BANCOS		152,683.98
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	39,071.90	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>113,612.08</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,579,966.62
ORIGINADOR	<u>2,579,966.62</u>	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,004.41</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>15,596,534.30</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,399.97
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>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.45
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,057.45</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,706,980.99
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,706,980.99	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		646,625.49
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>33,944.91</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>11,390,534.30</u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>15,596,534.30</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

EGRESOS			66,496.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			66,496.20
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>		
TOTAL GASTOS			<u>66,496.20</u>
INGRESOS			100,441.11
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		100,441.11	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>100,441.11</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>100,441.11</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			33,944.91

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

**CONTROL DE ADMINISTRACION MENSUAL PARA PAGO COMISION
TITULOS COLOCADOS VTIVCD2**

DIA	ACTIVO NETO	PORCENTAJE COMISION	VALOR COMISION DIARIA	COMISION ACUMULADA
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
COMISION MINIMA ADMIN POR CONTRATO ENERO 2026				5,000.00

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			15,605,244.56
ACTIVO CORRIENTE		2,742,365.27	
BANCOS	161,351.88		
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			15,605,244.56
 PASIVO			 11,399,244.56
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	10,689,093.78		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		682,672.34	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	69,991.76		
TOTAL PASIVO			11,399,244.56
 PATRIMONIO			 4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,605,244.56

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

INGRESOS		205,117.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	205,117.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	205,117.73	
 EGRESOS		 135,125.97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
 EXCEDENTE DEL EJERCICIO		 69,991.76

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

BANCOS		161,351.88
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	47,739.80	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	113,612.08	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,579,966.62
ORIGINADOR	2,579,966.62	
	<hr/>	
IMPUESTOS		1,046.77
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,046.77	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		15,605,244.56
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	31.40	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,399.97
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,608.07
IVA DEBITO FISCAL	13,608.07	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,689,093.78
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,689,093.78	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		682,672.34
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	69,991.76	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		11,399,244.56
		<hr/> <hr/>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,206,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,605,244.56
		<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

EGRESOS			135,125.97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			135,125.97
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>		
TOTAL GASTOS			<u><u>135,125.97</u></u>
INGRESOS			205,117.73
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		205,117.73	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>205,117.73</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>205,117.73</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			69,991.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO			15,585,164.58
ACTIVO CORRIENTE		2,722,285.29	
BANCOS	138,090.59		
CUENTAS POR COBRAR	2,579,966.62		
IMPUESTOS	4,228.08		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,862,879.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,862,879.29		
TOTAL ACTIVO			15,585,164.58
PASIVO			11,379,164.58
PASIVO CORRIENTE		10,700,685.01	
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,399.97		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,608.07		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,671,206.57		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		678,479.57	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	612,680.58		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	65,798.99		
TOTAL PASIVO			11,379,164.58
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,206,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,585,164.58

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 MARZO DE 2026

INGRESOS		309,794.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	309,794.35	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>309,794.35</u>	
EGRESOS		243,995.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	243,995.36	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,094.20	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	180,505.24	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00	
POR SEGUROS	24,471.61	
MANTENIMIENTO	<u>17,924.31</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>65,798.99</u></u>

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 MARZO DE 2026

BANCOS		138,090.59
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	37,307.32	
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		4,228.08
IVA CREDITO FISCAL	3,181.31	
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>15,585,164.58</u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,399.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>13,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,608.07
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,608.07</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,671,206.57
BANCO INDUSTRIAL / PRINCIPAL	10,671,206.57	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		678,479.57
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	612,680.58	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>65,798.99</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>11,379,164.58</u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>15,585,164.58</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 MARZO DE 2026

EGRESOS			243,995.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			243,995.36
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,094.20	
CENTRAL DE DEPOSITOS	94.20		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>15,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		180,505.24	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	<u>180,505.24</u>		
POR SEGUROS		24,471.61	
POR SEGUROS	<u>24,471.61</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>		
MANTENIMIENTO		17,924.31	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>17,924.31</u>		
TOTAL GASTOS			<u>243,995.36</u>
INGRESOS			309,794.35
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		309,794.35	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>309,794.35</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>309,794.35</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			65,798.99