

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO		19,769,629.46
ACTIVO CORRIENTE		920,116.09
BANCOS	607,600.79	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,562.55	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,849,513.37
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	44,315.81	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	36,114.56	
TOTAL ACTIVO		<u>19,769,629.46</u>
PASIVO		14,805,092.46
PASIVO CORRIENTE		1,077,021.88
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,167.12	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,105.68	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,027,404.36	
PASIVO NO CORRIENTE		11,951,648.67
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,951,648.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,776,421.91
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,161,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	614,677.30	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
PATRIMONIO		4,964,537.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>19,769,629.46</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS
PARK 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

INGRESOS		1,092,530.37
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,092,530.37	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,091,224.80</u>	
EGRESOS		477,853.07
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	164,833.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	669.44	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	20,500.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,555.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,000.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,740.44	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	2,777.76	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,600.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>120,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS	312,903.75	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>312,903.75</u>	
OTROS GASTOS	115.52	
OTROS GASTOS	<u>115.52</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>614,677.30</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01

ANEXO BALANCE AL 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		607,600.79
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	157,114.87	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	450,285.92	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	<u>0.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		305,562.55
CLIENTES	305,542.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>19.60</u>	
IMPUESTOS		6,952.75
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,728.06</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1,758,464.00</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		2,714,537.00
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-1,207,730.00</u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		44,315.81
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>44,315.81</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		36,114.56
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,114.56	
TOTAL ACTIVO		<u><u>19,769,629.46</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	<u>879.91</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,167.12
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00	
AUDITORÍA	1,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,167.12</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,105.68
GASTOS DE VALORACION	2,666.68	
PUBLICACIONES	<u>1,439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		35,464.81
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>35,464.81</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,027,404.36
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,027,404.36	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	968,379.30	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>59,025.06</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,951,648.67</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,776,421.91	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,161,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>614,677.30</u>	
PATRIMONIO		4,964,537.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	2,714,537.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>2,714,537.00</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>19,769,629.46</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

EGRESOS

			477,853.07
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			164,833.80
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		669.44	
CENTRAL DE DEPOSITOS	573.36		
BOLSA DE VALORES	96.08		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		20,500.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	20,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	500.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,555.68	
PACIFIC CREDIT RATING	3,555.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,740.44	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,740.44		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,777.76	
PERITO VALUADOR	2,777.76		
POR SEGUROS		9,990.48	
POR SEGUROS	9,990.48		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,600.00	
HONORARIOS LEGALES	333.32		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,266.68		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		120,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	120,000.00		
GASTOS FINANCIEROS			312,903.75
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		312,903.75	
BANCO AGRICOLA	312,903.75		
OTROS GASTOS			115.52
OTROS GASTOS		115.52	
COLOCACION PARTICIPACIONES	62.52		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	10.00		
PAPELERIA Y UTILES	5.20		
PUBLICACIONES	15.56		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	22.24		
TOTAL GASTOS			477,853.07
INGRESOS			1,092,530.37
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,091,224.80	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,091,224.80		
INVERSIONES POR INVERSIONES		1,305.57	
CUENTA DE AHORRO	1,305.57		
RESULTADO DEL EJERCICIO			614,677.30