

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO		19,779,177.46
ACTIVO CORRIENTE		930,525.33
BANCOS	923,552.98	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	19.60	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,848,652.13
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	43,889.68	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	35,679.45	
TOTAL ACTIVO		<u>19,779,177.46</u>
PASIVO		14,814,640.46
PASIVO CORRIENTE		962,244.38
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,250.48	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,772.35	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	909,876.83	
PASIVO NO CORRIENTE		11,951,648.67
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,951,648.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,900,747.41
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,133,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	767,002.80	
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>19,779,177.46</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 31 DE MAYO 2026

INGRESOS			1,365,336.57
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,365,336.57	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,364,031.00</u>		
EGRESOS			598,333.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		206,042.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	836.80		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	25,625.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,444.60		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,175.55		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	3,472.20		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,750.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>150,000.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS		392,147.12	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>392,147.12</u>		
OTROS GASTOS		144.40	
OTROS GASTOS	<u>144.40</u>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			<u><u>767,002.80</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 31 DE MAYO 2026

BANCOS		923,552.98
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	160,448.11	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	305,742.95	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	457,361.92	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	<u>0.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		19.60
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		43,889.68
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>43,889.68</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		35,679.45
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	35,679.45	
TOTAL ACTIVO		<u><u>19,779,177.46</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	<u>879.91</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,250.48
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00	
AUDITORÍA	1,250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>5,000.48</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,772.35
GASTOS DE VALORACION	3,333.35	
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		909,876.83
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		909,876.83
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	848,713.31	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>61,163.52</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		1,900,747.41
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,133,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>767,002.80</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>19,779,177.46</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 31 DE MAYO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		206,042.25	598,333.77
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		836.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	716.70		
BOLSA DE VALORES	120.10		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		25,625.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	25,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	625.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,444.60	
PACIFIC CREDIT RATING	4,444.60		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,175.55	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,175.55		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		3,472.20	
PERITO VALUADOR	3,472.20		
POR SEGUROS		12,488.10	
POR SEGUROS	12,488.10		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,750.00	
HONORARIOS LEGALES	416.65		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,333.35		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		150,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	150,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		392,147.12	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		392,147.12	
BANCO AGRICOLA	392,147.12		
OTROS GASTOS			144.40
OTROS GASTOS		144.40	
COLOCACION PARTICIPACIONES	78.15		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	12.50		
PAPELERIA Y UTILES	6.50		
PUBLICACIONES	19.45		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	27.80		
TOTAL GASTOS			598,333.77
INGRESOS		1,365,336.57	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,364,031.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,364,031.00		
INVERSIONES POR INVERSIONES		1,305.57	
CUENTA DE AHORRO	1,305.57		
RESULTADO DEL EJERCICIO			767,002.80