

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO		19,788,587.09
ACTIVO CORRIENTE		940,796.20
BANCOS	628,280.90	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,562.55	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,847,790.89
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	43,463.55	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	35,244.34	
TOTAL ACTIVO		19,788,587.09
PASIVO		14,824,050.09
PASIVO CORRIENTE		1,569,620.49
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,833.84	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,439.02	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,516,002.91	
PASIVO NO CORRIENTE		11,224,837.07
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,224,837.07	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,029,592.53
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,105,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	923,847.92	
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		19,788,587.09

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 JUNIO 2026

INGRESOS		1,639,504.40
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,639,504.40	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,636,837.20</u>	
EGRESOS		715,656.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	247,250.70	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,004.16	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	30,750.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,333.52	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,500.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,610.66	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,166.64	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,900.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>180,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS	468,232.50	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>468,232.50</u>	
OTROS GASTOS	173.28	
OTROS GASTOS	<u>173.28</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>923,847.92</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 JUNIO 2026

BANCOS		628,280.90
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	162,281.35	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	465,799.55	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		305,562.55
CLIENTES	305,542.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19.60	
IMPUESTOS		6,952.75
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,728.06	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	1,758,464.00	
AJUSTE POR VALORIZACION		2,714,537.00
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-1,207,730.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		43,463.55
GASTOS DE COLOCACIÓN	43,463.55	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		35,244.34
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	35,244.34	
TOTAL ACTIVO		19,788,587.09
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,833.84
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	5,833.84	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		5,439.02
GASTOS DE VALORACION	4,000.02	
PUBLICACIONES	1,439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		35,464.81
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,516,002.91
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,488,225.74	1,516,002.91
BANCO AGRICOLA INTERESES	27,777.17	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,224,837.07
ADEUDO DE PRESTAMO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,224,837.07	11,224,837.07
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,105,744.61	2,029,592.53
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	923,847.92	
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	2,714,537.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19,788,587.09

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 JUNIO 2026

EGRESOS			715,656.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		247,250.70	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,004.16		
CENTRAL DE DEPOSITOS	860.04		
BOLSA DE VALORES	144.12		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		30,750.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	30,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	750.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,333.52	
PACIFIC CREDIT RATING	5,333.52		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,500.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,610.66	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,610.66		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,166.64	
PERITO VALUADOR	4,166.64		
POR SEGUROS		14,985.72	
POR SEGUROS	14,985.72		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,900.00	
HONORARIOS LEGALES	499.98		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,400.02		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		180,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	180,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		468,232.50	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		468,232.50	
BANCO AGRICOLA	468,232.50		
OTROS GASTOS		173.28	
OTROS GASTOS		173.28	
COLOCACION PARTICIPACIONES	93.78		
SSF ASIENTO REGISTRAL	15.00		
PAPELERIA Y UTILES	7.80		
PUBLICACIONES	23.34		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	33.36		
TOTAL GASTOS			715,656.48
INGRESOS		1,639,504.40	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,636,837.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,636,837.20		
INVERSIONES POR INVERSIONES		2,667.20	
CUENTA DE AHORRO	2,667.20		
RESULTADO DEL EJERCICIO			923,847.92