

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO		19,797,885.09
ACTIVO CORRIENTE		950,955.44
BANCOS	638,440.14	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,562.55	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,846,929.65
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	43,037.42	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	34,809.23	
TOTAL ACTIVO		19,797,885.09
PASIVO		14,833,348.09
PASIVO CORRIENTE		1,453,342.29
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,667.20	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,105.69	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,397,224.68	
PASIVO NO CORRIENTE		11,224,837.07
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,224,837.07	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,155,168.73
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,077,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,077,424.12	
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		19,797,885.09

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 31 DE JULIO 2026

INGRESOS		1,912,310.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,912,310.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,909,643.40</u>	
EGRESOS		834,886.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	288,459.15	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,171.52	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	35,875.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,222.44	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,750.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,045.77	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,861.08	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,050.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>210,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS	546,225.17	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>546,225.17</u>	
OTROS GASTOS	202.16	
OTROS GASTOS	<u>202.16</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,077,424.12</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 JULIO 2026

BANCOS		638,440.14
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	165,364.59	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	472,875.55	
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		43,037.42
GASTOS DE COLOCACIÓN	43,037.42	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		34,809.23
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	34,809.23	
TOTAL ACTIVO		19,797,885.09
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,667.20
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	6,667.20	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		6,105.69
GASTOS DE VALORACION	4,666.69	
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		1,397,224.68
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,397,224.68	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,367,210.76	
BANCO AGRICOLA INTERESES	30,013.92	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,224,837.07
ADEUDO DE PRESTAMO	11,224,837.07	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,224,837.07	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,155,168.73	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,077,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,077,424.12	
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		19,797,885.09

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 JULIO 2026

EGRESOS			834,886.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		288,459.15	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,171.52		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,003.38		
BOLSA DE VALORES	168.14		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		35,875.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	35,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	875.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,222.44	
PACIFIC CREDIT RATING	6,222.44		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,750.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,045.77	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,045.77		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,861.08	
PERITO VALUADOR	4,861.08		
POR SEGUROS		17,483.34	
POR SEGUROS	17,483.34		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,050.00	
HONORARIOS LEGALES	583.31		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,466.69		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		210,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	210,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		546,225.17	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	546,225.17		
BANCO AGRICOLA	546,225.17		
OTROS GASTOS		202.16	
OTROS GASTOS		202.16	
COLOCACION PARTICIPACIONES	109.41		
SSF ASIENTO REGISTRAL	17.50		
PAPELERIA Y UTILES	9.10		
PUBLICACIONES	27.23		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	38.92		
TOTAL GASTOS			834,886.48
INGRESOS		1,912,310.60	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,909,643.40		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,909,643.40		
INVERSIONES POR INVERSIONES		2,667.20	
CUENTA DE AHORRO	2,667.20		
RESULTADO DEL EJERCICIO			1,077,424.12