

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>		<b>19,750,003.51</b>
ACTIVO CORRIENTE		897,906.42
BANCOS	585,715.81	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,562.55	
IMPUESTOS	6,628.06	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,852,097.09
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	45,594.20	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	37,419.89	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>19,750,003.51</b>
<b>PASIVO</b>		<b>14,785,466.51</b>
PASIVO CORRIENTE		1,435,959.22
DOCUMENTOS POR PAGAR	7,076.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,667.04	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,105.67	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,386,765.79	
PASIVO NO CORRIENTE		11,951,648.67
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,951,648.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,397,858.62
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,245,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	152,114.01	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,964,537.00</b>
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>19,750,003.51</b>

**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 AL 31 DE ENERO 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>272,806.20</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		272,806.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>272,806.20</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>120,692.19</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		38,710.83	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	167.36		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA	250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	435.11		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	694.44		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,150.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>30,000.00</u>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		81,952.48	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>81,952.48</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>		28.88	
OTROS GASTOS	<u>28.88</u>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<u><u>152,114.01</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 ENERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>585,715.81</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	5,992.56	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	151,970.90	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	427,752.35	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	<u>0.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>305,562.55</b>
CLIENTES	305,542.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>19.60</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>6,628.06</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,900.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,728.06</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,054,546.00</b>
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1,758,464.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>2,714,537.00</b>
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-1,207,730.00</u>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>45,594.20</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>45,594.20</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>37,419.89</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	37,419.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u><b>19,750,003.51</b></u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>7,076.00</b>
ORIGINADOR	<u>7,076.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>879.91</b>
POR CUSTODIA	<u>879.91</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>3,667.04</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00	
AUDITORÍA	1,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>1,667.04</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,105.67</b>
GASTOS DE VALORACION	666.67	
PUBLICACIONES	<u>1,439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>35,464.81</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>35,464.81</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>1,386,765.79</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	1,386,765.79	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,326,106.46	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>60,659.33</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>11,951,648.67</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,951,648.67</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>	1,397,858.62	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,245,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>152,114.01</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,964,537.00</b>
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><b>19,750,003.51</b></u></u>

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

**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

**DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026**

<b>EGRESOS</b>			<b>120,692.19</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>38,710.83</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		167.36	
CENTRAL DE DEPOSITOS	143.34		
BOLSA DE VALORES	24.02		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		5,125.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	5,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		888.92	
PACIFIC CREDIT RATING	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		435.11	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	435.11		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		694.44	
PERITO VALUADOR	694.44		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,150.00	
HONORARIOS LEGALES	83.33		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,066.67		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		30,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	30,000.00		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>81,952.48</b>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		81,952.48	
BANCO AGRICOLA	81,952.48		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>28.88</b>
OTROS GASTOS		28.88	
COLOCACION PARTICIPACIONES	15.63		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	2.50		
PAPELERIA Y UTILES	1.30		
PUBLICACIONES	3.89		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	5.56		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>120,692.19</b>
<b>INGRESOS</b>			<b>272,806.20</b>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		272,806.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	-272,806.20		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>152,114.01</b>

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

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>ACTIVO</b>		<b>19,749,977.89</b>
ACTIVO CORRIENTE		898,742.04
BANCOS	891,445.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	19.60	
IMPUESTOS	7,277.44	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,851,235.85
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	45,168.07	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	36,984.78	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>19,749,977.89</u></b>
<b>PASIVO</b>		<b>14,785,440.89</b>
PASIVO CORRIENTE		1,308,217.75
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,750.40	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,772.34	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,263,350.29	
PASIVO NO CORRIENTE		11,951,648.67
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,951,648.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,525,574.47
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,217,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	307,829.86	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,964,537.00</b>
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>19,749,977.89</u></b>

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 28 DE FEBRERO 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>545,612.40</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		545,612.40	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>545,612.40</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>237,782.54</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		82,416.90	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	334.72		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	10,250.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,777.84		
POR AUDITORIA EXTERNA	500.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	870.22		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	1,388.88		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,300.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>60,000.00</u>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		155,307.88	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>155,307.88</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>		57.76	
OTROS GASTOS	<u>57.76</u>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<u><u>307,829.86</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 28 DE FEBRERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>891,445.00</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	259,645.75	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	196,970.90	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	434,828.35	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	<u>0.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>19.60</b>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>19.60</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>7,277.44</b>
IVA CREDITO FISCAL	4,549.38	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,728.06</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,054,546.00</b>
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1,758,464.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>2,714,537.00</b>
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-1,207,730.00</u>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>45,168.07</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>45,168.07</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>36,984.78</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,984.78	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u><u>19,749,977.89</u></u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>879.91</b>
POR CUSTODIA	<u>879.91</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>5,750.40</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
AUDITORÍA	1,250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>2,500.40</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,772.34</b>
GASTOS DE VALORACION	1,333.34	
PUBLICACIONES	<u>1,439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>35,464.81</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>35,464.81</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>1,263,350.29</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	1,263,350.29	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,208,456.43	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>54,893.86</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>11,951,648.67</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,951,648.67</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>	1,525,574.47	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,217,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>307,829.86</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,964,537.00</b>
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>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u><u>19,749,977.89</u></u></b>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

			<b>237,782.54</b>	0.00
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>82,416.90</b>	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		334.72		
CENTRAL DE DEPOSITOS	286.68			
BOLSA DE VALORES	48.04			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		10,250.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	10,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	250.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,777.84		
PACIFIC CREDIT RATING	1,777.84			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		500.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	500.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		870.22		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	870.22			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		1,388.88		
PERITO VALUADOR	1,388.88			
POR SEGUROS		4,995.24		
POR SEGUROS	4,995.24			
HONORARIOS PROFESIONALES		2,300.00		
HONORARIOS LEGALES	166.66			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,133.34			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		60,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	60,000.00			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>155,307.88</b>	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		155,307.88		
BANCO AGRICOLA	155,307.88			
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>57.76</b>	
OTROS GASTOS		57.76		
COLOCACION PARTICIPACIONES	31.26			
SSF ASIEN TO REGISTRAL	5.00			
PAPELERIA Y UTILES	2.60			
PUBLICACIONES	7.78			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	11.12			
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>237,782.54</b>	
<b>INGRESOS</b>			<b>545,612.40</b>	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		545,612.40		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	545,612.40			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>307,829.86</b>	