

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO		19,750,003.51
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	
TOTAL ACTIVO		19,750,003.51
PASIVO		14,785,466.51
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	
PATRIMONIO		4,964,537.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19,750,003.51

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

INGRESOS		272,806.20
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	272,806.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	272,806.20	
EGRESOS		120,692.19
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	30,000.00	
GASTOS FINANCIEROS	81,952.48	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	81,952.48	
OTROS GASTOS	28.88	
OTROS GASTOS	28.88	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		152,114.01

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

BANCOS		585,715.81
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	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		305,562.55
CLIENTES	305,542.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19.60	
IMPUESTOS		6,628.06
IVA CREDITO FISCAL	3,900.00	
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		45,594.20
GASTOS DE COLOCACIÓN	45,594.20	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		37,419.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	37,419.89	
TOTAL ACTIVO		19,750,003.51
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		7,076.00
ORIGINADOR	7,076.00	
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,667.04
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00	
AUDITORÍA	1,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	1,667.04	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,105.67
GASTOS DE VALORACION	666.67	
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		1,386,765.79
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,386,765.79	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,326,106.46	
BANCO AGRICOLA INTERESES	60,659.33	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,951,648.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,397,858.62	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,245,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	152,114.01	
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		19,750,003.51

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

EGRESOS			120,692.19
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			38,710.83
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		
GASTOS FINANCIEROS			81,952.48
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		81,952.48	
BANCO AGRICOLA	81,952.48		
OTROS GASTOS			28.88
OTROS GASTOS		28.88	
COLOCACION PARTICIPACIONES	15.63		
SSF ASIENTO REGISTRAL	2.50		
PAPELERIA Y UTILES	1.30		
PUBLICACIONES	3.89		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	5.56		
TOTAL GASTOS			120,692.19
INGRESOS			272,806.20
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		272,806.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	272,806.20		
RESULTADO DEL EJERCICIO			152,114.01

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

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO		19,749,977.89
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	
TOTAL ACTIVO		19,749,977.89
PASIVO		14,785,440.89
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	
PATRIMONIO		4,964,537.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19,749,977.89

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

INGRESOS		545,612.40
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	545,612.40	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>545,612.40</u>	
EGRESOS		237,782.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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>	
GASTOS FINANCIEROS	155,307.88	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>155,307.88</u>	
OTROS GASTOS	57.76	
OTROS GASTOS	<u>57.76</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<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

BANCOS		891,445.00
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	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		19.60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19.60	
IMPUESTOS		7,277.44
IVA CREDITO FISCAL	4,549.38	
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		45,168.07
GASTOS DE COLOCACIÓN	45,168.07	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		36,984.78
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,984.78	
TOTAL ACTIVO		19,749,977.89
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,750.40
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
AUDITORÍA	1,250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	2,500.40	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,772.34
GASTOS DE VALORACION	1,333.34	
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		1,263,350.29
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,263,350.29	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,208,456.43	
BANCO AGRICOLA INTERESES	54,893.86	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,951,648.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,525,574.47	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,217,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	307,829.86	
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		19,749,977.89

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			237,782.54	0.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			82,416.90	
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			
GASTOS FINANCIEROS			155,307.88	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		155,307.88		
BANCO AGRICOLA	155,307.88			
OTROS GASTOS			57.76	
OTROS GASTOS		57.76		
COLOCACION PARTICIPACIONES	31.26			
SSF ASIENTO REGISTRAL	5.00			
PAPELERIA Y UTILES	2.60			
PUBLICACIONES	7.78			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	11.12			
TOTAL GASTOS			237,782.54	
INGRESOS			545,612.40	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		545,612.40		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	545,612.40			
RESULTADO DEL EJERCICIO			307,829.86	

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO		19,760,081.46
ACTIVO CORRIENTE		909,706.85
BANCOS	597,191.55	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,562.55	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,850,374.61
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	44,741.94	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	36,549.67	
TOTAL ACTIVO		19,760,081.46
PASIVO		14,795,544.46
PASIVO CORRIENTE		1,193,891.56
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,083.76	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,439.01	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,147,024.07	
PASIVO NO CORRIENTE		11,951,648.67
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,951,648.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,650,004.23
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,189,744.61	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	460,259.62	
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		19,760,081.46

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 MARZO 2026

INGRESOS		819,724.17
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	819,724.17	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>818,418.60</u>	
EGRESOS		359,464.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	123,625.35	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	502.08	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15,375.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.76	
POR AUDITORIA EXTERNA	750.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,305.33	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	2,083.32	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,450.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>90,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS	235,752.56	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>235,752.56</u>	
OTROS GASTOS	86.64	
OTROS GASTOS	<u>86.64</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>460,259.62</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 MARZO 2026

BANCOS		597,191.55
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	153,781.63	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	443,209.92	
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		44,741.94
GASTOS DE COLOCACIÓN	44,741.94	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		36,549.67
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,549.67	
TOTAL ACTIVO		19,760,081.46
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,083.76
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
AUDITORÍA	750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	3,333.76	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,439.01
GASTOS DE VALORACION	2,000.01	
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		1,147,024.07
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,147,024.07	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,084,877.34	
BANCO AGRICOLA INTERESES	62,146.73	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,951,648.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,650,004.23	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,189,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	460,259.62	
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		19,760,081.46

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 MARZO 2026

EGRESOS			359,464.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			123,625.35
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	502.08		
CENTRAL DE DEPOSITOS	430.02		
BOLSA DE VALORES	72.06		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		15,375.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	15,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	375.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.76	
PACIFIC CREDIT RATING	2,666.76		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	750.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,305.33	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,305.33		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,083.32	
PERITO VALUADOR	2,083.32		
POR SEGUROS		7,492.86	
POR SEGUROS	7,492.86		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,450.00	
HONORARIOS LEGALES	249.99		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,200.01		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		90,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	90,000.00		
GASTOS FINANCIEROS			235,752.56
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	235,752.56		
BANCO AGRICOLA	235,752.56		
OTROS GASTOS			86.64
OTROS GASTOS		86.64	
COLOCACION PARTICIPACIONES	46.89		
SSF ASIENTO REGISTRAL	7.50		
PAPELERIA Y UTILES	3.90		
PUBLICACIONES	11.67		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	16.68		
TOTAL GASTOS			359,464.55
INGRESOS			819,724.17
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	818,418.60		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS			
INVERSIONES POR INVERSIONES		1,305.57	
CUENTA DE AHORRO	1,305.57		
RESULTADO DEL EJERCICIO			460,259.62

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		19,769,629.46
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		19,769,629.46

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	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		44,315.81
GASTOS DE COLOCACIÓN	44,315.81	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		36,114.56
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,114.56	
TOTAL ACTIVO		19,769,629.46
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,167.12
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00	
AUDITORÍA	1,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	4,167.12	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,105.68
GASTOS DE VALORACION	2,666.68	
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		1,027,404.36
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,027,404.36	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	968,379.30	
BANCO AGRICOLA INTERESES	59,025.06	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO	11,951,648.67	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,951,648.67	
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	614,677.30	
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		19,769,629.46

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 ASIENTO 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

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		19,779,177.46
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		19,779,177.46

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	0.00	
	<u> </u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		19.60
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19.60	
	<u> </u>	
IMPUESTOS		6,952.75
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,728.06	
	<u> </u>	
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	
	<u> </u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		2,714,537.00
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-1,207,730.00	
	<u> </u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		43,889.68
GASTOS DE COLOCACIÓN	43,889.68	
	<u> </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	879.91	
	<u> </u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,250.48
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00	
AUDITORÍA	1,250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	5,000.48	
	<u> </u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,772.35
GASTOS DE VALORACION	3,333.35	
PUBLICACIONES	1,439.00	
	<u> </u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		35,464.81
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	35,464.81	
	<u> </u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		909,876.83
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	848,713.31	
BANCO AGRICOLA INTERESES	61,163.52	
	<u> </u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,951,648.67	
	<u> </u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,133,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	767,002.80	
	<u> </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	2,714,537.00	
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		598,333.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		206,042.25
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 ASIENTO 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

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