

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