

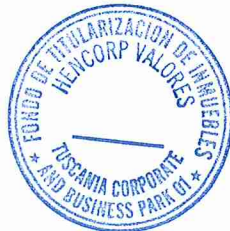
FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026

<b>ACTIVO</b>		<b>19,760,081.46</b>
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	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>19,760,081.46</u></b>
<b>PASIVO</b>		<b>14,795,544.46</b>
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	
<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>19,760,081.46</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 31 DE MARZO 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>819,724.17</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		819,724.17	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>818,418.60</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>359,464.55</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		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>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		235,752.56	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>235,752.56</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>		86.64	
OTROS GASTOS	<u>86.64</u>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<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

<b>BANCOS</b>		<b>597,191.55</b>
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	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>305,562.55</b>
CLIENTES	305,542.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19.60	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>6,952.75</b>
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,728.06	
	<hr/>	
<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	1,758,464.00	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>2,714,537.00</b>
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-1,207,730.00	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>44,741.94</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	44,741.94	
	<hr/>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>36,549.67</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,549.67	
TOTAL ACTIVO		<b>19,760,081.46</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>879.91</b>
POR CUSTODIA	879.91	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>7,083.76</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
AUDITORÍA	750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	3,333.76	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>3,439.01</b>
GASTOS DE VALORACION	2,000.01	
PUBLICACIONES	1,439.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>35,464.81</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	35,464.81	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>1,147,024.07</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	1,147,024.07	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,084,877.34	
BANCO AGRICOLA INTERESES	62,146.73	
	<hr/>	
<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	11,951,648.67	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>1,650,004.23</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,189,744.61	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	460,259.62	
	<hr/>	
<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	2,714,537.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<b>19,760,081.46</b>
		<hr/> <hr/>

**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**

			<b>359,464.55</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>123,625.35</b>
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		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>235,752.56</b>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		235,752.56	
BANCO AGRICOLA	235,752.56		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>86.64</b>
OTROS GASTOS		86.64	
COLOCACION PARTICIPACIONES	46.89		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	7.50		
PAPELERIA Y UTILES	3.90		
PUBLICACIONES	11.67		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	16.68		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>359,464.55</b>
<b>INGRESOS</b>			<b>819,724.17</b>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		818,418.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	818,418.60		
INVERSIONES POR INVERSIONES		1,305.57	
CUENTA DE AHORRO	1,305.57		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>460,259.62</b>