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

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**19,827,259.81**
ACTIVO CORRIENTE		982,052.64	
BANCOS	660,289.21		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	314,728.84		
IMPUESTOS	7,034.59		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,845,207.17	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00		
GASTOS DE COLOCACION	42,185.16		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	33,939.01		
TOTAL ACTIVO			**19,827,259.81**
PASIVO			**14,862,722.81**
PASIVO CORRIENTE		1,217,178.44	
COMISIONES POR PAGAR	879.91		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,333.92		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7,439.03		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	36,528.75		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,154,996.83		
PASIVO NO CORRIENTE		11,224,837.07	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,224,837.07		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,420,707.30	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,021,744.61		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,398,962.69		
PATRIMONIO			**4,964,537.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**19,827,259.81**

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 SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**2,467,637.78**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,467,637.78	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,463,439.99		
EGRESOS			**1,068,675.09**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		370,876.05	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,506.24		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	46,125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.28		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,915.99		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	6,249.96		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,350.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	270,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		697,539.12	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	697,539.12		
OTROS GASTOS		259.92	
OTROS GASTOS	259.92		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**1,398,962.69**

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

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

ANEXO BALANCE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS			**660,289.21**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		171,531.07	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		200.00	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA		488,558.14	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**314,728.84**
CLIENTES		314,709.24	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		19.60	
IMPUESTOS			**7,034.59**
IVA CREDITO FISCAL		4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN		2,809.90	
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			**42,185.16**
GASTOS DE COLOCACIÓN		42,185.16	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**33,939.01**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		33,939.01	
TOTAL ACTIVO			**19,827,259.81**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**879.91**
POR CUSTODIA		879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**17,333.92**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		9,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		8,333.92	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**7,439.03**
GASTOS DE VALORACION		6,000.03	
PUBLICACIONES		1,439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**36,528.75**
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES		36,528.75	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			**1,154,996.83**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		1,154,996.83	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,128,006.71		
BANCO AGRICOLA INTERESES	26,990.12		
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		2,420,707.30	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,021,744.61		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,398,962.69		
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			**19,827,259.81**

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 SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**1,068,675.09**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**370,876.05**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,506.24		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,290.06			
BOLSA DE VALORES	216.18			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		46,125.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	45,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,125.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.28		
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.28			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,915.99		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,915.99			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		6,249.96		
PERITO VALUADOR	6,249.96			
POR SEGUROS		22,478.58		
POR SEGUROS	22,478.58			
HONORARIOS PROFESIONALES		10,350.00		
HONORARIOS LEGALES	749.97			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,600.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		270,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	270,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**697,539.12**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		697,539.12		
BANCO AGRICOLA	697,539.12			
OTROS GASTOS			**259.92**	
OTROS GASTOS		259.92		
COLOCACION PARTICIPACIONES	140.67			
SSF ASIENTO REGISTRAL	22.50			
PAPELERIA Y UTILES	11.70			
PUBLICACIONES	35.01			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	50.04			
TOTAL GASTOS				**1,068,675.09**
INGRESOS			**2,467,637.78**	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,463,439.99		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,463,439.99			
INVERSIONES POR INVERSIONES		4,197.79		
CUENTA DE AHORRO	4,197.79			
RESULTADO DEL EJERCICIO				**1,398,962.69**