

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>18,492,689.50</b>
ACTIVO CORRIENTE		421,401.63	
BANCOS	117,884.70		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	296,643.64		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,071,287.87</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	48,150.98		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	27,867.89		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>18,492,689.50</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>14,301,966.50</b>
PASIVO CORRIENTE		1,175,719.10	
COMISIONES POR PAGAR	879.91		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,916.88		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,439.08		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,125,051.38		
PASIVO NO CORRIENTE		10,181,360.74	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>2,944,886.66</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,876,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,068,442.47		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,190,723.00</b>
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u><u>18,492,689.50</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

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

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>1,854,022.73</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,854,022.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,854,022.73	
OTROS INGRESOS	0.00	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>785,580.26</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	295,866.01	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,154.87	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	35,875.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,222.44	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,750.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,469.25	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	12,861.08	
POR SEGUROS	17,483.34	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,050.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	210,000.00	
	<hr/>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	489,512.09	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	489,512.09	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	202.16	
OTROS GASTOS	202.16	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>1,068,442.47</u></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  
ANEXO BALANCE AL 31 DE JULIO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>117,884.70</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	117,714.38	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	170.32	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>296,643.64</b>
CLIENTES	296,643.64	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>6,873.29</b>
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,648.60	
	<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>1,940,723.00</b>
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>48,150.98</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	48,150.98	
	<hr/>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>27,867.89</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	27,867.89	
TOTAL ACTIVO	<hr/>	<b>18,492,689.50</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>13,916.88</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
AUDITORÍA	250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	6,666.88	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>1,439.08</b>
GASTOS DE VALORACION	0.08	
PUBLICACIONES	1,439.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>34,431.85</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	34,431.85	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>1,125,051.38</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	1,125,051.38	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,098,165.93	
BANCO AGRICOLA INTERESES	26,885.45	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>10,181,360.74</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	10,181,360.74	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,181,360.74	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>2,944,886.66</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,876,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,068,442.47	
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,190,723.00</b>
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EX STENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<hr/>	<b>18,492,689.50</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 JULIO DE 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>295,866.01</b>	<b>785,580.26</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			1,154.87	
CENTRAL DE DEPOSITOS	986.73			
BOLSA DE VALORES	168.14			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS			35,875.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	35,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	875.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO			6,222.44	
PACIFIC CREDIT RATING	6,222.44			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL			1,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,750.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA			2,469.25	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,469.25			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN			12,861.08	
PERITO VALUADOR	12,861.08			
POR SEGUROS			17,483.34	
POR SEGUROS	17,483.34			
HONORARIOS PROFESIONALES			8,050.00	
HONORARIOS LEGALES	583.31			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,466.69			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO			210,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	210,000.00			

**GASTOS FINANCIEROS**

			<b>489,512.09</b>	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			489,512.09	
BANCO AGRICOLA	489,512.09			

**OTROS GASTOS**

			<b>202.16</b>	
OTROS GASTOS			202.16	
COLOCACION PARTICIPACIONES	109.41			
SSF ASIEN TO REGISTRAL	17.50			
PAPELERIA Y UTILES	9.10			
PUBLICACIONES	27.23			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	38.92			

**TOTAL GASTOS**

**785,580.26**

INGRESOS

			<b>1,854,022.73</b>	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			1,854,022.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,854,022.73			

**RESLTADO DEL EJERCICIO**

**1,068,442.47**