

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO		18,463,794.95
ACTIVO CORRIENTE	393,285.96	
BANCOS	89,769.03	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	296,643.64	
IMPUESTOS	6,873.29	
ACTIVO NO CORRIENTE	18,070,508.99	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00	
GASTOS DE COLOCACION	47,724.85	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	27,515.14	
TOTAL ACTIVO		18,463,794.95
PASIVO		14,273,071.95
PASIVO CORRIENTE	1,082,345.22	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,750.24	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,105.75	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,029,177.47	
PASIVO NO CORRIENTE	10,181,360.74	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	3,009,365.99	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,786,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,222,921.80	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,463,794.95

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 AGOSTO DE 2025

INGRESOS		2,118,883.12
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,118,883.12	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,118,883.12	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
EGRESOS		895,961.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	336,992.10	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,322.23	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	41,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,111.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,000.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,822.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	13,555.52	
POR SEGUROS	19,980.96	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,200.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>240,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS	558,738.18	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>558,738.18</u>	
OTROS GASTOS	231.04	
OTROS GASTOS	<u>231.04</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,222,921.80</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 AGOSTO DE 2025

BANCOS		89,769.03
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	89,355.07	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	413.96	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		296,643.64
CLIENTES	296,643.64	
IMPUESTOS		6,873.29
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,648.60	
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		1,940,723.00
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		47,724.85
GASTOS DE COLOCACIÓN	47,724.85	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		27,515.14
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	27,515.14	
TOTAL ACTIVO		18,463,794.95
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,750.24
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00	
AUDITORÍA	250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	7,500.24	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,105.75
GASTOS DE VALORACION	666.75	
PUBLICACIONES	1,439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		34,431.85
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,029,177.47
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,029,177.47	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,002,520.00	
BANCO AGRICOLA INTERESES	26,657.47	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,181,360.74
ADEUDO DE PRESTAMO	10,181,360.74	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,181,360.74	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	3,009,365.99	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,786,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,222,921.80	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,463,794.95

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS			895,961.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		336,992.10	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,322.23	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,130.07		
BOLSA DE VALORES	192.16		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		41,000.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	40,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,111.36	
PACIFIC CREDIT RATING	7,111.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,822.00	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,822.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		13,555.52	
PERITO VALUADOR	13,555.52		
POR SEGUROS		19,980.96	
POR SEGUROS	19,980.96		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,200.00	
HONORARIOS LEGALES	666.64		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,533.36		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		240,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	240,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		558,738.18	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		558,738.18	
BANCO AGRICOLA	558,738.18		
OTROS GASTOS		231.04	
OTROS GASTOS		231.04	
COLOCACION PARTICIPACIONES	125.04		
SSF ASIENTO REGISTRAL	20.00		
PAPELERIA Y UTILES	10.40		
PUBLICACIONES	31.12		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	44.48		
TOTAL GASTOS			895,961.32
INGRESOS		2,118,883.12	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,118,883.12	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,118,883.12		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,222,921.80