

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO		18,483,180.43
ACTIVO CORRIENTE	414,229.20	
BANCOS	101,733.50	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,542.95	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE	18,068,951.23	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00	
GASTOS DE COLOCACION	46,872.59	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	26,809.64	
TOTAL ACTIVO		18,483,180.43
PASIVO		14,292,457.43
PASIVO CORRIENTE	892,991.48	
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,666.96	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,439.09	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	833,540.71	
PASIVO NO CORRIENTE	10,181,360.74	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	3,218,105.21	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,666,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,551,661.02	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,483,180.43

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 OCTUBRE DE 2025

INGRESOS		2,664,495.52
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,664,495.52	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,664,495.52	
OTROS INGRESOS	0.00	
EGRESOS		1,112,834.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	419,244.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,656.95	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	51,250.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,889.20	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,500.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,527.50	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	14,944.40	
POR SEGUROS	24,976.20	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,500.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	300,000.00	
GASTOS FINANCIEROS	693,301.42	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	693,301.42	
OTROS GASTOS	288.80	
OTROS GASTOS	288.80	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,551,661.02

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		101,733.50
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	101,533.50	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		305,542.95
CLIENTES	305,542.95	
IMPUESTOS		6,952.75
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
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		1,940,723.00
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		46,872.59
GASTOS DE COLOCACIÓN	46,872.59	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		26,809.64
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	26,809.64	
TOTAL ACTIVO		18,483,180.43
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,666.96
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
AUDITORÍA	500.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	9,166.96	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,439.09
GASTOS DE VALORACION	2,000.09	
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		833,540.71
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	833,540.71	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	807,348.44	
BANCO AGRICOLA INTERESES	26,192.27	
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	3,218,105.21	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,666,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,551,661.02	
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		18,483,180.43

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS			1,112,834.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		419,244.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,656.95	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,416.75		
BOLSA DE VALORES	240.20		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		51,250.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	50,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,250.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,889.20	
PACIFIC CREDIT RATING	8,889.20		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,500.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,527.50	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,527.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		14,944.40	
PERITO VALUADOR	14,944.40		
POR SEGUROS		24,976.20	
POR SEGUROS	24,976.20		
HONORARIOS PROFESIONALES		11,500.00	
HONORARIOS LEGALES	833.30		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,666.70		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		300,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	300,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		693,301.42	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		693,301.42	
BANCO AGRICOLA	693,301.42		
OTROS GASTOS		288.80	
OTROS GASTOS		288.80	
COLOCACION PARTICIPACIONES	156.30		
SSF ASIENTO REGISTRAL	25.00		
PAPELERIA Y UTILES	13.00		
PUBLICACIONES	38.90		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	55.60		
TOTAL GASTOS			1,112,834.50
INGRESOS		2,664,495.52	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,664,495.52	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,664,495.52		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,551,661.02