

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

**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>19,256,295.69</b>
ACTIVO CORRIENTE		414,309.34	
BANCOS	407,356.59		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	6,952.75		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,841,986.35	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00		
GASTOS DE COLOCACION	46,446.46		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	26,456.89		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>19,256,295.69</b>
<b>PASIVO</b>			<b>14,291,758.69</b>
PASIVO CORRIENTE		785,909.27	
COMISIONES POR PAGAR	879.91		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,750.32		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,105.76		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	733,708.47		
PASIVO NO CORRIENTE		10,181,360.74	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,324,488.68	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,606,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,718,044.49		
<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>19,256,295.69</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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

<b>INGRESOS</b>			<b>2,937,301.72</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		2,937,301.72	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,937,301.72		
OTROS INGRESOS	0.00		
<b>EGRESOS</b>			<b>1,219,257.23</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		460,370.37	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,824.31		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	56,375.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,778.12		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,750.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,880.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	15,638.84		
POR SEGUROS	27,473.82		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,650.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	330,000.00		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		758,569.18	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	758,569.18		
<b>OTROS GASTOS</b>		317.68	
OTROS GASTOS	317.68		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<b>1,718,044.49</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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>407,356.59</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	407,155.59	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>0.00</b>
CLIENTES	0.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>6,952.75</b>
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,728.06	
<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	
<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	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>46,446.46</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	46,445.46	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>26,456.89</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	26,455.89	
TOTAL ACTIVO		<b>19,256,295.69</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>879.91</b>
POR CUSTODIA	879.91	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>11,750.32</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
AUDITORÍA	750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	0.32	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>4,105.76</b>
GASTOS DE VALORACION	2,665.76	
PUBLICACIONES	1,439.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>35,464.81</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	35,464.81	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>733,708.47</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	<b>733,708.47</b>	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	709,911.79	
BANCO AGRICOLA INTERESES	23,796.68	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>10,181,360.74</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	<b>10,181,360.74</b>	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,181,360.74	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>	<b>3,324,488.68</b>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,606,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,718,044.49	
<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>19,256,295.69</b>

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 NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,824.31	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,560.09	
BOLSA DE VALORES	264.22	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		56,375.00
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	55,000.00	
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,375.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,778.12
PACIFIC CREDIT RATING	9,778.12	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,750.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,750.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,880.25
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,880.25	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		15,638.84
PERITO VALUADOR	15,638.84	
POR SEGUROS		27,473.82
POR SEGUROS	27,473.82	
HONORARIOS PROFESIONALES		12,650.00
HONORARIOS LEGALES	916.63	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,733.37	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		330,000.00
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	330,000.00	

GASTOS FINANCIEROS

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	758,569.18	758,569.18
BANCO AGRICOLA	758,569.18	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		317.68
COLOCACION PARTICIPACIONES	171.93	
SSF ASIENTO REGISTRAL	27.50	
PAPELERIA Y UTILES	14.30	
PUBLICACIONES	42.79	
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	61.16	

TOTAL GASTOS

1,219,257.23

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,937,301.72	2,937,301.72
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,937,301.72	

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,718,044.49