

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	19,256,295.69
BANCOS	414,309.34
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	407,356.59
IMPUESTOS	0.00
ACTIVO NO CORRIENTE	6,952.75
ACTIVOS EN TITULARIZACION	<u>18,841,986.35</u>
AJUSTE POR VALORIZACION	16,054,546.00
GASTOS DE COLOCACION	2,714,537.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	46,446.46
TOTAL ACTIVO	26,456.89
	19,256,295.69

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	14,291,758.69
COMISIONES POR PAGAR	785,909.27
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	879.91
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,750.32
IMPUESTOS Y RETENCIONES	4,105.76
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	35,464.81
PASIVO NO CORRIENTE	<u>733,708.47</u>
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	<u>10,181,360.74</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	3,324,488.68
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,606,444.19
PATRIMONIO	1,718,044.49
PARTICIPACIONES	10,181,360.74
PATRIMONIO RESTRINGIDO	<u>10,181,360.74</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,964,537.00
	19,256,295.69

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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,937,301.72
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,937,301.72
OTROS INGRESOS	0.00

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,219,257.23
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
GASTOS FINANCIEROS	758,569.18
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	
BANCARIAS O DE CREDITO	758,569.18
OTROS GASTOS	317.68
OTROS GASTOS	317.68
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,718,044.49

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

BANCOS		407,356.59
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	407,155.59	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
CLIENTES	0.00	
IMPUESTOS		6,952.75
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	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		2,714,537.00
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-1,207,730.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		46,446.46
GASTOS DE COLOCACIÓN	46,446.46	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		26,456.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	26,456.89	
TOTAL ACTIVO		19,256,295.69
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,750.32
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
AUDITORIA	750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	0.32	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,105.76
GASTOS DE VALORACION	2,665.76	
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		733,708.47
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		733,708.47
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	709,911.79	
BANCO AGRICOLA INTERESES	23,796.68	
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		3,324,488.68
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,606,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,718,044.49	
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		19,256,295.69

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	1,219,257.23
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		758,569.18
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		758,569.18
BANCO AGRICOLA	758,569.18	
OTROS GASTOS		317.68
OTROS GASTOS	317.68	
COLOCACION PARTICIPACIONES		171.93
SSF ASIENTO REGISTRAL	171.93	
PAPELERIA Y UTILES	27.50	
PUBLICACIONES	14.30	
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	42.79	
TOTAL GASTOS	61.16	1,219,257.23

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

2,937,301.72

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

2,937,301.72

RESULTADO DEL EJERCICIO

1,718,044.49