

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO		19,914,881.89
ACTIVO CORRIENTE		1,061,923.56
BANCOS	749,406.70	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,562.55	
IMPUESTOS	6,954.31	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,852,958.33
ACTIVOS EN T TULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,714,537.00	
GASTOS DE COLOCACION	46,020.33	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	37,855.00	
TOTAL ACTIVO		19,914,881.89
PASIVO		14,950,344.89
PASIVO CORRIENTE		1,552,951.61
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,583.68	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,501,584.21	
PASIVO NO CORRIENTE		11,951,648.67
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,951,648.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,445,744.61
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	0.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,842,079.42	
RETIROS DE EXCEDENTES	-396,334.81	
PATRIMONIO		4,964,537.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,714,537.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19,914,881.89

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**

ESTADOC DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		3,210,303.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,210,107.92	
INGRESOS POR INVERSIONES	195.95	
OTROS INGRESOS	0.00	
		3,210,303.87
EGRESOS		1,368,224.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,991.67	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	61,500.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,667.04	
POR AUDITORIA EXTERNA	3,000.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	30,337.14	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	20,999.85	
POR SEGUROS	29,983.42	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	13,800.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	360,000.00	
		532,279.15
GASTOS FINANCIEROS		
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES		835,598.74
BANCARIAS O DE CREDITO	835,598.74	
OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	346.56	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,842,079.42
		1,842,079.42

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		749,406.70
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	125,575.24	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	203,155.11	
BANCO AGRICOLA - CTA RESTRINGIDA	420,676.35	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		305,562.55
CLIENTES	305,542.95	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19.60	
IMPUESTOS		6,954.31
IVA CREDITO FISCAL	4,226.25	
IMUESTO IVA A CLENTA 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		2,714,537.00
TERRENOS	390,844.00	
EDIFICIOS	3,531,423.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-1,207,730.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		46,020.33
GASTOS DE COLOCACIÓN	46,020.33	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		37,855.00
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	37,855.00	
TOTAL ACTIVO		19,914,881.89
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,583.68
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	
AUDITORÍA	750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	833.68	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		1,439.00
GASTOS DE VALORACION	0.00	
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		1,501,584.21
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		1,501,584.21
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,448,351.33	
BANCO AGRICOLA INTERESES	53,232.88	
PRESTAMOS CON INST TUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,951,648.67
ADEUDO DE PRESTAMO		11,951,648.67
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,951,648.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,445,744.61
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	0.00	
RETIROS DE EXCEDENTES	-396,334.81	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,842,079.42	
PATRIMONIO		4,964,537.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,714,537.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		
GANANCIAS NO REALIZADAS	2,714,537.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19,914,881.89

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,991.67	1,368,224.45
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,703.43		532,279.15
BOLSA DE VALORES	288.24		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		61,500.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	60,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,500.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,667.04	
PACIFIC CREDIT RATING	10,667.04		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	3,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		30,337.14	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	30,337.14		
POR SERVICIOS DE VALUACION		20,999.85	
PERITO VALUADOR	20,999.85		
POR SEGUROS		29,983.42	
POR SEGUROS	29,983.42		
HONORARIOS PROFESIONALES		13,800.00	
HONORARIOS LEGALES	999.96		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,800.04		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		360,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	360,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		835,598.74	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			
BANCO AGRICOLA	835,598.74		
OTROS GASTOS		346.56	
OTROS GASTOS		346.56	
COLOCACION PARTICIPACIONES	187.56		
SSF ASIENTO REG STRAL	30.00		
PAPELERIA Y UTILES	15.60		
PUBLICACIONES	46.68		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	66.72		
TOTAL GASTOS		1,368,224.45	

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,210,303.87
INVERSIONES POR INVERSIONES	3,210,107.92	

CUENTA DE AHOFRO

RESULTADO DEL EJERCICIO

3,210,107.92

195.95

195.95

1,842,079.42