

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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 28 DE FEBRERO DE 2023

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| INGRESOS | | | 744,388.96 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 744,388.96 | |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 726,546.54 | | |
| OTROS INGRESOS | 17,842.42 | | |
| | | | |
| EGRESOS | | | 201,974.70 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 37,646.36 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 334.74 | | |
| POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS | 3,836.04 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 1,777.84 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA | 500.00 | | |
| POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA | 705.50 | | |
| POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | 1,722.26 | | |
| POR SEGUROS | 4,338.28 | | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 2,300.00 | | |
| GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 22,131.70 | | |
| | | | |
| GASTOS FINANCIEROS | | 163,770.58 | |
| GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 163,770.58 | | |
| | | | |
| OTROS GASTOS | | 557.76 | |
| OTROS GASTOS | 557.76 | | |
| | | | |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | | | 542,414.26 |

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2023

| | | |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| ACTIVO | | 18,641,760.97 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 1,860,925.58 |
| BANCOS | 497,043.81 | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 1,359,815.56 | |
| IMPUESTOS | 4,066.21 | |
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS | 0.00 | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | <u>16,780,835.39</u> |
| ACTIVOS EN TITULARIZACION | 16,054,546.00 | |
| AJUSTE POR VALORIZACION | 627,683.00 | |
| GASTOS DE COLOCACION | 60,508.75 | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 38,097.64 | |
| TOTAL ACTIVO | | <u><u>18,641,760.97</u></u> |
| PASIVO | | 15,764,077.97 |
| PASIVO CORRIENTE | | 1,189,791.17 |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 0.00 | |
| COMISIONES POR PAGAR | 896.34 | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 4,167.04 | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 73,083.51 | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES | 31,483.68 | |
| PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS | 1,080,160.60 | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 12,800,358.86 |
| INGRESO DIFERIDO | 0.00 | |
| PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS | 12,800,358.86 | |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | <u>1,773,927.94</u> |
| RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | 1,231,513.68 | |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | 542,414.26 | |
| RETIROS DE EXCEDENTES | 0.00 | |
| PATRIMONIO | | 2,877,683.00 |
| PARTICIPACIONES | | 2,250,000.00 |
| PATRIMONIO RESTRINGIDO | | 627,683.00 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u><u>18,641,760.97</u></u> |

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 28 DE FEBRERO DE 2023

| | | |
|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| BANCOS | | 497,043.81 |
| BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL | 331,229.21 | |
| BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA | <u>165,814.60</u> | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | 1,359,815.56 |
| OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL | 1,357,435.40 | |
| OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES | <u>2,380.16</u> | |
| IMPUESTOS | | 4,066.21 |
| IVA CREDITO FISCAL | 1,644.39 | |
| IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN | <u>2,421.82</u> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 16,054,546.00 |
| TERRENOS | 761,252.00 | |
| EDIFICIOS | 13,554,830.00 | |
| MOBILIARIO Y EQUIPO | <u>1,758,464.00</u> | |
| AJUSTE POR VALORIZACION | | 627,683.00 |
| TERRENOS | 62,958.00 | |
| EDIFICIOS | 1,095,092.00 | |
| MOBILIARIO Y EQUIPO | <u>-530,367.00</u> | |
| GASTOS DE COLOCACIÓN | | 60,508.75 |
| GASTOS DE COLOCACIÓN | <u>60,508.75</u> | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | 38,097.64 |
| COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR | 38,097.64 | |
| TOTAL ACTIVO | | <u><u>18,641,760.97</u></u> |
| PROVISIONES | | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 896.34 |
| POR CUSTODIA | <u>896.34</u> | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 4,167.04 |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 2,000.00 | |
| AUDITORÍA | 500.00 | |
| SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO | <u>1,667.04</u> | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 73,083.51 |
| GASTOS DE VALORACION | 15,667.36 | |
| PUBLICACIONES | 6,702.84 | |
| CEDEVAL | 1,627.71 | |
| ADMINISTRACION DE INMUEBLE | 10,879.40 | |
| MANTENIMIENTO | <u>38,206.20</u> | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | 31,483.68 |
| IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES | <u>31,483.68</u> | |
| PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | | 1,080,160.60 |
| PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO | 1,080,160.60 | |
| BANCO AGRICOLA PRINCIPAL | 1,056,243.72 | |
| BANCO AGRICOLA INTERESES | <u>23,916.88</u> | |
| PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO | | 12,800,358.86 |
| ADEUDO DE PRESTAMO | 12,800,358.86 | |
| BANCO AGRICOLA PRINCIPAL | <u>12,800,358.86</u> | |
| EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN | | 1,773,927.94 |
| RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | 1,231,513.68 | |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | <u>542,414.26</u> | |
| PATRIMONIO | | 2,877,683.00 |
| PARTICIPACIONES | 2,250,000.00 | |
| PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES | 2,250,000.00 | |
| PATRIMONIO RESTRINGIDO | 627,683.00 | |
| GANANCIAS NO REALIZADAS | <u>627,683.00</u> | |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u><u>18,641,760.97</u></u> |

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 28 DE FEBRERO DE 2023

EGRESOS

| | | | |
|------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 37,646.36 | 201,974.70 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 334.74 | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 286.70 | | |
| BOLSA DE VALORES | 48.04 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | | 3,836.04 | |
| ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION | 3,586.04 | | |
| ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION | 250.00 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 1,777.84 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | 1,777.84 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | | 500.00 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | 500.00 | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 705.50 | |
| BANCO AGRICOLA COMISIONES | 705.50 | | |
| POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | 1,722.26 | |
| PERITO VALUADOR | 1,722.26 | | |
| POR SEGUROS | | 4,338.28 | |
| POR SEGUROS | 4,338.28 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 2,300.00 | |
| HONORARIOS LEGALES | 166.66 | | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 2,133.34 | | |
| GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO | | 22,131.70 | |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | 3,768.00 | | |
| ADMINISTRACION DE INMUEBLE | 18,363.70 | | |
| GASTOS FINANCIEROS | | 163,770.58 | |
| GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | | 163,770.58 | |
| BANCO AGRICOLA | 163,770.58 | | |
| OTROS GASTOS | | 557.76 | |
| OTROS GASTOS | | 557.76 | |
| COLOCACION PARTICIPACIONES | 31.26 | | |
| SSF ASIEN TO REGISTRAL | 5.00 | | |
| PAPELERIA Y UTILES | 2.60 | | |
| PUBLICACIONES | 507.78 | | |
| CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01 | 11.12 | | |
| TOTAL GASTOS | | | 201,974.70 |
| INGRESOS | | 744,388.96 | |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 726,546.54 | |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 726,546.54 | | |
| OTROS INGRESOS | | 17,842.42 | |
| INTERESES PRÉSTAMOS | 17,842.42 | | |
| RESLTADO DEL EJERCICIO | | | 542,414.26 |