

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

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>18,481,223.25</b>
ACTIVO CORRIENTE		406,040.98	
BANCOS	399,167.69		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,075,182.27</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	50,281.63		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	29,631.64		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>18,481,223.25</u></u></b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>14,290,500.25</b>
PASIVO CORRIENTE		955,811.88	
COMISIONES POR PAGAR	896.58		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,500.08		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,166.73		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	909,816.64		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>10,871,666.99</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>2,463,021.38</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,154,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	308,577.19		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,190,723.00</b>
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u><u>18,481,223.25</u></u></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 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>			<b>529,720.78</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		529,720.78	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	529,720.78		
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>221,143.59</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		82,002.23	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	334.74		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	10,250.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,777.84		
POR AUDITORIA EXTERNA	250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	705.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	1,388.88		
POR SEGUROS	4,995.24		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,300.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>60,000.00</u>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		139,083.60	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>139,083.60</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>		57.76	
OTROS GASTOS	<u>57.76</u>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>308,577.19</u></u></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 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>399,167.69</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	233,871.93	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,295.76</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>6,873.29</b>
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,648.60</u>	
<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	<u>1,758,464.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>1,940,723.00</b>
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-946,710.00</u>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>50,281.63</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>50,281.63</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>29,631.64</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	29,631.64	
TOTAL ACTIVO		<u><u><b>18,481,223.25</b></u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>896.58</b>
POR CUSTODIA	<u>896.58</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>4,500.08</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>2,500.08</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>6,166.73</b>
GASTOS DE VALORACION	4,666.73	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>34,431.85</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>34,431.85</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>909,816.64</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	909,816.64	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	888,792.80	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>21,023.84</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>10,871,666.99</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,871,666.99</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>2,463,021.38</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,154,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>308,577.19</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,190,723.00</b>
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,940,723.00</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u><b>18,481,223.25</b></u></u>

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 FEBRERO DE 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		334.74	82,002.23
CENTRAL DE DEPOSITOS	286.70		
BOLSA DE VALORES	48.04		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		10,250.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	10,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	250.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,777.84	
PACIFIC CREDIT RATING	1,777.84		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		705.50	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	705.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		1,388.88	
PERITO VALUADOR	1,388.88		
POR SEGUROS		4,995.24	
POR SEGUROS	4,995.24		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,300.00	
HONORARIOS LEGALES	166.66		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,133.34		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		60,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	60,000.00		

**GASTOS FINANCIEROS**

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		139,083.60	139,083.60
BANCO AGRICOLA	139,083.60		

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		57.76	57.76
COLOCACION PARTICIPACIONES		31.26	
SSF ASIEN TO REGISTRAL	5.00		
PAPELERIA Y UTILES	2.60		
PUBLICACIONES	7.78		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	11.12		

**TOTAL GASTOS**

**221,143.59**

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		529,720.78	529,720.78
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	529,720.78		

**RESLTADO DEL EJERCICIO**

**308,577.19**