

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			18,530,067.35
ACTIVO CORRIENTE		458,000.60	
BANCOS	451,127.31		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,072,066.75	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	48,577.11		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	28,220.64		
TOTAL ACTIVO			18,530,067.35
PASIVO			14,339,344.35
PASIVO CORRIENTE		1,276,981.06	
COMISIONES POR PAGAR	863.21		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,583.52		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,772.41		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,220,330.07		
PASIVO NO CORRIENTE		10,181,360.74	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,881,002.55	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,966,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	914,558.36		
PATRIMONIO			4,190,723.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			18,530,067.35

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 JUNIO DE 2025

INGRESOS			1,589,162.34
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,589,162.34	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,589,162.34		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			674,603.98
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		254,739.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	987.51		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	30,750.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,333.52		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,500.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,116.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	12,166.64		
POR SEGUROS	14,985.72		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,900.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	180,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		419,690.78	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	419,690.78		
OTROS GASTOS		173.28	
OTROS GASTOS	173.28		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			914,558.36

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 JUNIO DE 2025

BANCOS		451,127.31
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	285,856.99	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	165,270.32	
IMPUESTOS		6,873.29
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,648.60	
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		1,940,723.00
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		48,577.11
GASTOS DE COLOCACIÓN	48,577.11	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		28,220.64
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	28,220.64	
TOTAL ACTIVO		18,530,067.35
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		863.21
POR CUSTODIA	863.21	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,583.52
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
AUDITORÍA	750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	5,833.52	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,772.41
GASTOS DE VALORACION	7,333.41	
PUBLICACIONES	1,439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		34,431.85
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,220,330.07
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,220,330.07	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,195,472.47	
BANCO AGRICOLA INTERESES	24,857.60	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,181,360.74
ADEUDO DE PRESTAMO	10,181,360.74	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,881,002.55	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,966,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	914,558.36	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,530,067.35

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 JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		254,739.92	674,603.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		987.51	
CENTRAL DE DEPOSITOS	843.39		
BOLSA DE VALORES	144.12		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		30,750.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	30,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	750.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,333.52	
PACIFIC CREDIT RATING	5,333.52		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,500.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,116.50	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,116.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		12,166.64	
PERITO VALUADOR	12,166.64		
POR SEGUROS		14,985.72	
POR SEGUROS	14,985.72		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,900.00	
HONORARIOS LEGALES	499.98		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,400.02		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		180,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	180,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		419,690.78	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		419,690.78	
BANCO AGRICOLA	419,690.78		
OTROS GASTOS		173.28	
OTROS GASTOS		173.28	
COLOCACION PARTICIPACIONES	93.78		
SSF ASIENTO REGISTRAL	15.00		
PAPELERIA Y UTILES	7.80		
PUBLICACIONES	23.34		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	33.36		
TOTAL GASTOS			674,603.98
INGRESOS		1,589,162.34	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,589,162.34	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,589,162.34		
RESLTADO DEL EJERCICIO			914,558.36