

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO		18,474,129.17
ACTIVO CORRIENTE		404,399.06
BANCOS	91,903.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	305,542.95	
IMPUESTOS	6,952.75	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,069,730.11
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00	
GASTOS DE COLOCACION	47,298.72	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	27,162.39	
TOTAL ACTIVO		18,474,129.17
PASIVO		14,283,406.17
PASIVO CORRIENTE		987,529.55
COMISIONES POR PAGAR	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,833.60	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,772.42	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	35,464.81	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	930,578.81	
PASIVO NO CORRIENTE		10,181,360.74
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,181,360.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,114,515.88
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,726,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,388,071.69	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,474,129.17

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 SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS			2,391,689.32
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,391,689.32	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,391,689.32		
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>		
EGRESOS			1,003,617.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		378,118.19	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,489.59		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	46,125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.28		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,174.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	14,249.96		
POR SEGUROS	22,478.58		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,350.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>270,000.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS		625,239.52	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>625,239.52</u>		
OTROS GASTOS		259.92	
OTROS GASTOS	<u>259.92</u>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			<u><u>1,388,071.69</u></u>

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 SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		91,903.36
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	91,703.36	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AMERICA CENTRAL - RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		305,542.95
CLIENTES	305,542.95	
IMPUESTOS		6,952.75
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA 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		1,940,723.00
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		47,298.72
GASTOS DE COLOCACIÓN	47,298.72	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		27,162.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	27,162.39	
TOTAL ACTIVO		18,474,129.17
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		879.91
POR CUSTODIA	879.91	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,833.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00	
AUDITORÍA	500.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	8,333.60	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,772.42
GASTOS DE VALORACION	1,333.42	
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		930,578.81
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	930,578.81	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	912,949.50	
BANCO AGRICOLA INTERESES	17,629.31	
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	3,114,515.88	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,726,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,388,071.69	
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		18,474,129.17

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 SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS			1,003,617.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			378,118.19
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,489.59	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,273.41		
BOLSA DE VALORES	216.18		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		46,125.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	45,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.28	
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.28		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,174.75	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,174.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		14,249.96	
PERITO VALUADOR	14,249.96		
POR SEGUROS		22,478.58	
POR SEGUROS	22,478.58		
HONORARIOS PROFESIONALES		10,350.00	
HONORARIOS LEGALES	749.97		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,600.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		270,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	270,000.00		
GASTOS FINANCIEROS			625,239.52
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		625,239.52	
BANCO AGRICOLA	625,239.52		
OTROS GASTOS			259.92
OTROS GASTOS		259.92	
COLOCACION PARTICIPACIONES	140.67		
SSF ASIENTO REGISTRAL	22.50		
PAPELERIA Y UTILES	11.70		
PUBLICACIONES	35.01		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	50.04		
TOTAL GASTOS			1,003,617.63
INGRESOS			2,391,689.32
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,391,689.32	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,391,689.32		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,388,071.69