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

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO			**18,480,117.80**
ACTIVO CORRIENTE		404,156.65	
BANCOS	397,283.36		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,075,961.15	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	50,707.76		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	29,984.39		
TOTAL ACTIVO			**18,480,117.80**
PASIVO			**14,289,394.80**
PASIVO CORRIENTE		1,052,656.70	
COMISIONES POR PAGAR	896.57		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,666.72		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,500.06		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,009,161.50		
PASIVO NO CORRIENTE		10,871,666.99	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,365,071.11	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,214,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	150,626.92		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,480,117.80**

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

AL 31 DE ENERO DE 2025

INGRESOS			**264,860.39**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		264,860.39	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	264,860.39		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**114,233.47**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		40,876.13	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	167.37		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	352.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	694.44		
POR SEGUROS	2,497.62		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,150.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	30,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		73,328.46	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	73,328.46		
OTROS GASTOS		28.88	
OTROS GASTOS	28.88		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**150,626.92**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

ANEXO BALANCE AL 31 DE ENERO DE 2025

BANCOS			**397,283.36**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		231,987.60	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		165,295.76	
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			**50,707.76**
GASTOS DE COLOCACIÓN		50,707.76	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**29,984.39**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		29,984.39	
TOTAL ACTIVO			**18,480,117.80**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.57**
POR CUSTODIA		896.57	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**2,666.72**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		1,000.00	
AUDITORÍA		0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		1,666.72	
CUENTAS POR PAGAR			**0.00**
PROVEEDOR		0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**5,500.06**
GASTOS DE VALORACION		4,000.06	
PUBLICACIONES		1,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**34,431.85**
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES		34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			**1,009,161.50**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		1,009,161.50	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	980,910.15		
BANCO AGRICOLA INTERESES	28,251.35		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO			**10,871,666.99**
ADEUDO DE PRESTAMO		10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,871,666.99		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,365,071.11	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,214,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	150,626.92		
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			**18,480,117.80**

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE ENERO DE 2025

EGRESOS				**114,233.47**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**40,876.13**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		167.37		
CENTRAL DE DEPOSITOS	143.35			
BOLSA DE VALORES	24.02			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		5,125.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	5,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	125.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		888.92		
PACIFIC CREDIT RATING	888.92			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		352.75		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	352.75			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		694.44		
PERITO VALUADOR	694.44			
POR SEGUROS		2,497.62		
POR SEGUROS	2,497.62			
HONORARIOS PROFESIONALES		1,150.00		
HONORARIOS LEGALES	83.33			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,066.67			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		30,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	30,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**73,328.46**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		73,328.46		
BANCO AGRICOLA	73,328.46			
OTROS GASTOS			**28.88**	
OTROS GASTOS		28.88		
COLOCACION PARTICIPACIONES	15.63			
SSF ASIENTO REGISTRAL	2.50			
PAPELERIA Y UTILES	1.30			
PUBLICACIONES	3.89			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	5.56			
TOTAL GASTOS				**114,233.47**
INGRESOS			**264,860.39**	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		264,860.39		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	264,860.39			
RESLTADO DEL EJERCICIO				**150,626.92**

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

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			**18,481,223.25**
ACTIVO CORRIENTE		406,040.98	
BANCOS	399,167.69		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,075,182.27	
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		
TOTAL ACTIVO			**18,481,223.25**
PASIVO			**14,290,500.25**
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		10,871,666.99	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,463,021.38	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,154,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	308,577.19		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,481,223.25**

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

INGRESOS			**529,720.78**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		529,720.78	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	529,720.78		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**221,143.59**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		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	60,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		139,083.60	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	139,083.60		
OTROS GASTOS		57.76	
OTROS GASTOS	57.76		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**308,577.19**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

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

BANCOS			**399,167.69**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		233,871.93	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		165,295.76	
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			**50,281.63**
GASTOS DE COLOCACIÓN		50,281.63	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**29,631.64**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		29,631.64	
TOTAL ACTIVO			**18,481,223.25**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.58**
POR CUSTODIA		896.58	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**4,500.08**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		2,000.00	
AUDITORÍA		0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		2,500.08	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**6,166.73**
GASTOS DE VALORACION		4,666.73	
PUBLICACIONES		1,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**34,431.85**
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES		34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			**909,816.64**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		909,816.64	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	888,792.80		
BANCO AGRICOLA INTERESES	21,023.84		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO			**10,871,666.99**
ADEUDO DE PRESTAMO		10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,871,666.99		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,463,021.38	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,154,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	308,577.19		
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			**18,481,223.25**

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				**221,143.59**
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			**82,002.23**	
CENTRAL DE DEPOSITOS		334.74		
BOLSA DE VALORES	286.70			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	48.04			
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION		10,250.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	10,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO	250.00			
PACIFIC CREDIT RATING		1,777.84		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,777.84			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	250.00			
BANCO AGRICOLA COMISIONES		705.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	705.50			
PERITO VALUADOR		1,388.88		
POR SEGUROS	1,388.88			
POR SEGUROS		4,995.24		
HONORARIOS PROFESIONALES	4,995.24			
HONORARIOS LEGALES		2,300.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	166.66			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,133.34			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	0.03			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE		60,000.00		
GASTOS FINANCIEROS	60,000.00			
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			**139,083.60**	
BANCO AGRICOLA		139,083.60		
OTROS GASTOS	139,083.60			
OTROS GASTOS			**57.76**	
COLOCACION PARTICIPACIONES		57.76		
SSF ASIENTO REGISTRAL	31.26			
PAPELERIA Y UTILES	5.00			
PUBLICACIONES	2.60			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	7.78			
TOTAL GASTOS	11.12			
				221,143.59
INGRESOS				
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			**529,720.78**	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		529,720.78		
RESLTADO DEL EJERCICIO	529,720.78			
				308,577.19

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			**18,482,578.70**
ACTIVO CORRIENTE		408,175.31	
BANCOS	104,658.38		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	296,643.64		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,074,403.39	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	49,855.50		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	29,278.89		
TOTAL ACTIVO			**18,482,578.70**
PASIVO			**14,291,855.70**
PASIVO CORRIENTE		865,889.73	
COMISIONES POR PAGAR	896.59		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,833.44		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,833.40		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	816,894.45		
PASIVO NO CORRIENTE		10,871,666.99	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,554,298.98	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,094,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	459,854.79		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,482,578.70**

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 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS			**794,581.17**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		794,581.17	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	794,581.17		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**334,726.38**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		123,378.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	502.11		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15,375.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.76		
POR AUDITORIA EXTERNA	750.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,058.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	2,083.32		
POR SEGUROS	7,492.86		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,450.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	90,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		211,261.41	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	211,261.41		
OTROS GASTOS		86.64	
OTROS GASTOS	86.64		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**459,854.79**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

ANEXO BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS			**104,658.38**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		104,462.62	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		195.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**296,643.64**
CLIENTES		296,643.64	
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			**49,855.50**
GASTOS DE COLOCACIÓN		49,855.50	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**29,278.89**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		29,278.89	
TOTAL ACTIVO			**18,482,578.70**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.59**
POR CUSTODIA		896.59	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**6,833.44**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		3,000.00	
AUDITORÍA		500.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		3,333.44	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**6,833.40**
GASTOS DE VALORACION		5,333.40	
PUBLICACIONES		1,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**34,431.85**
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES		34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			**816,894.45**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		816,894.45	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	789,100.29		
BANCO AGRICOLA INTERESES	27,794.16		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO			**10,871,666.99**
ADEUDO DE PRESTAMO		10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,871,666.99		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,554,298.98	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,094,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	459,854.79		
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			**18,482,578.70**

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 MARZO DE 2025

EGRESOS				**334,726.38**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**123,378.33**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		502.11		
CENTRAL DE DEPOSITOS	430.05			
BOLSA DE VALORES	72.06			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		15,375.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	15,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	375.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.76		
PACIFIC CREDIT RATING	2,666.76			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	750.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,058.25		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,058.25			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,083.32		
PERITO VALUADOR	2,083.32			
POR SEGUROS		7,492.86		
POR SEGUROS	7,492.86			
HONORARIOS PROFESIONALES		3,450.00		
HONORARIOS LEGALES	249.99			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,200.01			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		90,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	90,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**211,261.41**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		211,261.41		
BANCO AGRICOLA	211,261.41			
OTROS GASTOS			**86.64**	
OTROS GASTOS		86.64		
COLOCACION PARTICIPACIONES	46.89			
SSF ASIENTO REGISTRAL	7.50			
PAPELERIA Y UTILES	3.90			
PUBLICACIONES	11.67			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	16.68			
TOTAL GASTOS				**334,726.38**
INGRESOS			**794,581.17**	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		794,581.17		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	794,581.17			
RESLTADO DEL EJERCICIO				**459,854.79**

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			**18,475,623.15**
BANCOS		401,998.64	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	98,157.02		
IMPUESTOS	296,643.64		
ACTIVO NO CORRIENTE	7,197.98		
ACTIVOS EN TITULARIZACION		18,073,624.51	
AJUSTE POR VALORIZACION	16,054,546.00		
GASTOS DE COLOCACION	1,940,723.00		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	49,429.37		
TOTAL ACTIVO	28,926.14		
			18,475,623.15
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			**14,284,900.15**
COMISIONES POR PAGAR		772,510.31	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	896.60		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,666.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	7,439.07		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	34,431.85		
PASIVO NO CORRIENTE	721,075.99		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS		10,871,666.99	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	10,871,666.99		
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES		2,640,722.85	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,034,444.19		
PATRIMONIO	606,278.66		
			4,190,723.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			
			18,475,623.15

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

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 ABRIL DE 2025

INGRESOS			**1,059,441.56**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,059,441.56	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,059,441.56		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**453,162.90**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		172,504.43	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	669.48		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	20,500.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,555.68		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,000.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,411.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	10,777.76		
POR SEGUROS	9,990.48		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,600.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	120,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		280,542.95	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	280,542.95		
OTROS GASTOS		115.52	
OTROS GASTOS	115.52		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**606,278.66**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

ANEXO BALANCE AL 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS			**98,157.02**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		98,017.62	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		139.40	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**296,643.64**
CLIENTES		296,643.64	
IMPUESTOS			**7,197.98**
IVA CREDITO FISCAL		4,549.38	
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			**49,429.37**
GASTOS DE COLOCACIÓN		49,429.37	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**28,926.14**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		28,926.14	
TOTAL ACTIVO			**18,475,623.15**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.60**
POR CUSTODIA		896.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**8,666.80**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		4,000.00	
AUDITORÍA		500.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		4,166.80	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**7,439.07**
GASTOS DE VALORACION		6,000.07	
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			**721,075.99**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		721,075.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	695,801.86		
BANCO AGRICOLA INTERESES	25,274.13		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO			**10,871,666.99**
ADEUDO DE PRESTAMO		10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,871,666.99		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,640,722.85	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,034,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	606,278.66		
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			**18,475,623.15**

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 ABRIL DE 2025

EGRESOS				**453,162.90**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**172,504.43**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		669.48		
CENTRAL DE DEPOSITOS	573.40			
BOLSA DE VALORES	96.08			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		20,500.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	20,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	500.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,555.68		
PACIFIC CREDIT RATING	3,555.68			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,000.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,411.00		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,411.00			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		10,777.76		
PERITO VALUADOR	10,777.76			
POR SEGUROS		9,990.48		
POR SEGUROS	9,990.48			
HONORARIOS PROFESIONALES		4,600.00		
HONORARIOS LEGALES	333.32			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,266.68			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		120,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	120,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**280,542.95**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		280,542.95		
BANCO AGRICOLA	280,542.95			
OTROS GASTOS			**115.52**	
OTROS GASTOS		115.52		
COLOCACION PARTICIPACIONES	62.52			
SSF ASIENTO REGISTRAL	10.00			
PAPELERIA Y UTILES	5.20			
PUBLICACIONES	15.56			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	22.24			
TOTAL GASTOS				**453,162.90**
INGRESOS				
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			**1,059,441.56**	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,059,441.56	1,059,441.56		
RESLTADO DEL EJERCICIO				**606,278.66**

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			**18,536,978.60**
ACTIVO CORRIENTE		464,132.97	
BANCOS	457,259.68		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,072,845.63	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	49,003.24		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	28,573.39		
TOTAL ACTIVO			**18,536,978.60**
PASIVO			**14,346,255.60**
PASIVO CORRIENTE		681,158.21	
COMISIONES POR PAGAR	896.61		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,750.16		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,105.74		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	626,973.85		
PASIVO NO CORRIENTE		10,871,666.99	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,793,430.40	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,034,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	758,986.21		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,536,978.60**

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 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS			**1,324,301.95**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,324,301.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,324,301.95		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**565,315.74**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		213,630.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	836.85		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	25,625.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,444.60		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,763.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	11,472.20		
POR SEGUROS	12,488.10		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,750.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	150,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		351,540.81	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	351,540.81		
OTROS GASTOS		144.40	
OTROS GASTOS	144.40		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**758,986.21**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

ANEXO BALANCE AL 31 DE MAYO DE 2025

BANCOS			**457,259.68**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		292,033.00	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		165,226.68	
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			**49,003.24**
GASTOS DE COLOCACIÓN		49,003.24	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**28,573.39**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		28,573.39	
TOTAL ACTIVO			**18,536,978.60**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.61**
POR CUSTODIA		896.61	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**10,750.16**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		5,000.00	
AUDITORÍA		750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		5,000.16	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**8,105.74**
GASTOS DE VALORACION		6,666.74	
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			**626,973.85**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		626,973.85	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	599,631.30		
BANCO AGRICOLA INTERESES	27,342.55		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO			**10,871,666.99**
ADEUDO DE PRESTAMO		10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,871,666.99		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,793,430.40	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,034,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	758,986.21		
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			**18,536,978.60**

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 MAYO DE 2025

EGRESOS				**565,315.74**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**213,630.53**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		836.85		
CENTRAL DE DEPOSITOS	716.75			
BOLSA DE VALORES	120.10			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		25,625.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	25,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	625.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,444.60		
PACIFIC CREDIT RATING	4,444.60			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,250.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,763.75		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,763.75			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		11,472.20		
PERITO VALUADOR	11,472.20			
POR SEGUROS		12,488.10		
POR SEGUROS	12,488.10			
HONORARIOS PROFESIONALES		5,750.00		
HONORARIOS LEGALES	416.65			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,333.35			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		150,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	150,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**351,540.81**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		351,540.81		
BANCO AGRICOLA	351,540.81			
OTROS GASTOS			**144.40**	
OTROS GASTOS		144.40		
COLOCACION PARTICIPACIONES	78.15			
SSF ASIENTO REGISTRAL	12.50			
PAPELERIA Y UTILES	6.50			
PUBLICACIONES	19.45			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	27.80			
TOTAL GASTOS				**565,315.74**
INGRESOS			**1,324,301.95**	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,324,301.95		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,324,301.95			
RESLTADO DEL EJERCICIO				**758,986.21**