

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			36,273,641.31
ACTIVO CORRIENTE		1,144,815.09	
BANCOS	289,181.78		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	142,422.17		
CARTERA DE INVERSIONES	694,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	13,512.66		
IMPUESTOS	4,901.66		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,128,826.22	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,128,826.22		
TOTAL ACTIVO			36,273,641.31
PASIVO			28,273,641.31
PASIVO CORRIENTE		12,457,999.88	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,886,878.25		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,533.30		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,083.54		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,095.16		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	532,227.92		
PASIVO NO CORRIENTE		16,422,489.45	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,489.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-606,848.02	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-606,848.02		
TOTAL PASIVO			28,273,641.31
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,273,641.31

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 11 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		193,042.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	193,042.96	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	178,891.52	
INGRESOS POR INVERSIONES	13,512.66	
OTROS INGRESOS	638.78	
EGRESOS		799,890.98
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	786,713.27	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,338.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	532,227.92	
POR SEGUROS	13,572.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	35,388.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.13	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	123,392.98	
OTROS GASTOS	13,177.71	
OTROS GASTOS	13,177.71	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-606,848.02

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		289,181.78
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	288,981.78	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		142,422.17
CLIENTES / EPIC PLAZA	142,422.17	
CARTERA DE INVERSIONES		694,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	694,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		13,512.66
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	13,512.66	
IMPUESTOS		4,901.66
IVA CREDITO FISCAL	4,670.31	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	231.35	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,128,826.22
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,982,826.22	
TOTAL DE ACTIVOS		36,273,641.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,886,878.25
ORIGINADOR	11,886,878.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,533.30
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,666.66	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,083.54
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	3,601.72	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,095.16
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,211.60	
IVA POR PAGAR	10,883.56	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		532,227.92
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	532,227.92	
PASIVO NO CORRIENTE		16,422,489.45
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,489.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-606,848.02
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-606,848.02	
TOTAL DE PASIVOS		28,273,641.31
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,273,641.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 11 DE ABRIL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,338.58
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,893.58
BOLSA DE VALORES	12,445.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,666.66
PACIFIC CREDIT RATING	15,666.66
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	532,227.92
INTERESES	532,227.92
COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00
POR SEGUROS	13,572.25
POR SEGUROS	13,572.25
HONORARIOS PROFESIONALES	35,388.75
HONORARIOS LEGALES	18,000.00
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75
OTROS HONORARIOS	17,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.13
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.13
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	123,392.98
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,358.36
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,690.10
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	9,495.04
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	79,139.23
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	13,716.48
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	327.70
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	6,666.07

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,177.71
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,000.00
PAPELERIA Y UTILES	11.05
PUBLICACIONES	500.00
ASESORIA	3,666.66
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00

TOTAL GASTOS

799,890.98

786,713.27

13,177.71

799,890.98

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	178,891.52
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	151,234.97
MANTENIMIENTO DE LOCALES	27,656.55
INGRESOS POR INVERSIONES	13,512.66
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	13,512.66
OTROS INGRESOS	638.78
OTROS INGRESOS	638.78

TOTAL INGRESOS

193,042.96

193,042.96

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-606,848.02