

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			36,511,384.99
ACTIVO CORRIENTE		1,572,118.37	
BANCOS	318,192.89		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	45,736.59		
CARTERA DE INVERSIONES	1,200,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	3,634.01		
IMPUESTOS	1,470.42		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,084.46		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,939,266.62	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	34,939,266.62		
TOTAL ACTIVO			36,511,384.99
PASIVO			31,711,384.99
PASIVO CORRIENTE		15,700,293.14	
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,334,361.43		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	26,430.79		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	10,086.85		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	304,436.25		
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-389,908.15	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-389,908.15		
TOTAL PASIVO			31,711,384.99
PATRIMONIO			4,800,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,800,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,511,384.99

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 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		58,801.50
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	55,167.49	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,634.01	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		442,398.60
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	28,503.86	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	304,436.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	33,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,108.72	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	49,549.77	
OTROS GASTOS		6,311.05
OTROS GASTOS	6,311.05	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-389,908.15

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 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		318,192.89
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	317,992.89	
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		45,736.59
CLIENTES / EPIC PLAZA	45,736.59	
CARTERA DE INVERSIONES		1,200,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,200,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		3,634.01
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	3,634.01	
IMPUESTOS		1,470.42
IVA CREDITO FISCAL	1,440.45	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	29.97	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		3,084.46
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,084.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,939,266.62
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,793,266.62	
TOTAL DE ACTIVOS		36,511,384.99
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		15,334,361.43
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		26,430.79
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	3,948.97	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		10,086.85
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,915.07	
IVA POR PAGAR	7,171.78	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		304,436.25
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	304,436.25	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-389,908.15
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-389,908.15	
TOTAL DE PASIVOS		31,711,384.99
PATRIMONIO		4,800,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	4,800,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,511,384.99

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 11 DE ABRIL AL 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	28,503.86	442,398.60
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,578.86	
BOLSA DE VALORES	7,925.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	304,436.25	
INTERESES	304,436.25	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	33,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,108.72	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,108.72	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	49,549.77	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	225.00	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	200.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	37,939.24	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	6,858.24	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	305.10	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	4,022.19	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	6,311.05	6,311.05
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,800.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

448,709.65

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	55,167.49	58,801.50
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	47,063.64	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	8,103.85	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,634.01	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	3,634.01	

TOTAL INGRESOS

58,801.50

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-389,908.15