

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			36,507,812.74
ACTIVO CORRIENTE		1,485,230.76	
BANCOS	193,136.04		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	81,808.96		
CARTERA DE INVERSIONES	1,200,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	8,800.86		
IMPUESTOS	1,484.90		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,022,581.98	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,022,581.98		
TOTAL ACTIVO			36,507,812.74
PASIVO			31,707,812.74
PASIVO CORRIENTE		15,819,725.88	
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,334,361.43		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,699.97		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	41,531.27		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,756.16		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	420,199.23		
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-512,913.14	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-512,913.14		
TOTAL PASIVO			31,707,812.74
PATRIMONIO			4,800,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,800,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,507,812.74

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 AGOSTO DE 2025

INGRESOS		104,611.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	104,611.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	95,421.52	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,800.86	
OTROS INGRESOS	389.22	
	<hr/>	
EGRESOS		617,524.74
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	609,380.36	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,661.22	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	420,199.23	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	34,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,217.42	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	88,669.16	
OTROS GASTOS		8,144.38
OTROS GASTOS	8,144.38	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<u><u>-512,913.14</u></u>

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 AGOSTO DE 2025

BANCOS		193,136.04
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	192,936.04	
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		81,808.96
CLIENTES / EPIC PLAZA	81,808.96	
CARTERA DE INVERSIONES		1,200,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,200,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		8,800.86
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	8,800.86	
IMPUESTOS		1,484.90
IVA CREDITO FISCAL	1,345.23	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	139.67	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,022,581.98
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,876,581.98	
TOTAL DE ACTIVOS		36,507,812.74
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		15,699.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,833.33	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		41,531.27
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	19,049.45	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,756.16
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,472.53	
IVA POR PAGAR	5,283.63	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		420,199.23
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	420,199.23	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-512,913.14
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-512,913.14	
TOTAL DE PASIVOS		31,707,812.74
PATRIMONIO		4,800,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	4,800,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,507,812.74

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		33,661.22
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,736.22	
BOLSA DE VALORES	7,925.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,833.33
PACIFIC CREDIT RATING	14,833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		420,199.23
INTERESES	420,199.23	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		34,000.00
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		10,217.42
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,217.42	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		88,669.16
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	414.54	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,690.10	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	3,976.46	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	66,379.93	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	6,858.24	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	327.70	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	4,022.19	

617,524.74
609,380.36

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		8,144.38
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,800.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
ASESORIA	1,833.33	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

8,144.38

TOTAL GASTOS

617,524.74

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		95,421.52
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	81,314.46	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	14,107.06	
INGRESOS POR INVERSIONES		8,800.86
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	8,800.86	
OTROS INGRESOS		389.22
OTROS INGRESOS	389.22	

104,611.60

TOTAL INGRESOS

104,611.60

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-512,913.14