

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO

36,286,043.07

ACTIVO CORRIENTE		1,054,691.68
BANCOS	122,132.09	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	215,746.90	
CARTERA DE INVERSIONES	694,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	16,347.09	
IMPUESTOS	5,668.78	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	

ACTIVO NO CORRIENTE		35,231,351.39
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,231,351.39	

TOTAL ACTIVO 36,286,043.07

PASIVO

28,286,043.07

PASIVO CORRIENTE		12,584,068.33
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,886,878.25	
COMISIONES POR PAGAR	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,133.29	
CUENTAS POR PAGAR	3.89	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,811.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	18,072.94	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	647,990.90	

PASIVO NO CORRIENTE		16,422,815.59
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,815.59	

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-720,840.85
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-720,840.85	

TOTAL PASIVO 28,286,043.07

PATRIMONIO

8,000,000.00

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00	
--	--------------	--

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO 36,286,043.07

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 OCTUBRE DE 2025

INGRESOS			306,735.44
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		306,735.44	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	288,818.61		
INGRESOS POR INVERSIONES	16,347.09		
OTROS INGRESOS	1,569.74		
EGRESOS			1,027,576.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,012,565.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,495.94		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	647,990.90		
POR SEGUROS	13,572.25		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	36,388.75		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.82		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	221,382.60		
OTROS GASTOS		15,011.04	
OTROS GASTOS	15,011.04		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-720,840.85

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		122,132.09
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	121,932.09	
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		215,746.90
CLIENTES / EPIC PLAZA	215,746.90	
CARTERA DE INVERSIONES		694,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	694,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		16,347.09
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	16,347.09	
IMPUESTOS		5,668.78
IVA CREDITO FISCAL	5,529.11	
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		35,231,351.39
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,085,351.39	
TOTAL DE ACTIVOS		36,286,043.07
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		19,133.29
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,499.99	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		11,811.24
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	7,329.42	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		18,072.94
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,661.36	
IVA POR PAGAR	14,411.58	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		647,990.90
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	647,990.90	
PASIVO NO CORRIENTE		16,422,815.59
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,815.59	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-720,840.85
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-720,840.85	
TOTAL DE PASIVOS		28,286,043.07
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,286,043.07

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,027,576.29
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		48,495.94	
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,050.94		
BOLSA DE VALORES	12,445.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	16,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		647,990.90	
INTERESES	647,990.90		
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		36,388.75	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75		
OTROS HONORARIOS	18,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		20,434.82	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.82		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		221,382.60	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	14,353.08		
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	7,815.20		
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	18,075.52		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	151,429.46		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	20,137.65		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	336.74		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	9,234.95		
OTROS GASTOS			15,011.04
OTROS GASTOS		15,011.04	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,000.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
ASESORIA	5,499.99		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
TOTAL GASTOS			1,027,576.29

INGRESOS

INGRESOS			306,735.44
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		288,818.61	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	243,199.37		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	45,619.24		
INGRESOS POR INVERSIONES		16,347.09	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	16,347.09		
OTROS INGRESOS		1,569.74	
OTROS INGRESOS	1,569.74		
TOTAL INGRESOS			306,735.44

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-720,840.85