

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		36,568,277.17
BANCOS	978,966.32	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	137,334.55	
CARTERA DE INVERSIONES	322,902.99	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	494,796.82	
IMPUESTOS	18,710.10	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	5,221.86	
	<u>0.00</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		35,589,310.85
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,589,310.85	
TOTAL ACTIVO		36,568,277.17

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		28,568,277.17
DOCUMENTOS POR PAGAR	12,700,958.70	
COMISIONES POR PAGAR	11,886,878.25	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	177.82	
CUENTAS POR PAGAR	20,966.62	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,820.12	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	22,785.48	
	<u>760,326.52</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		16,450,958.13
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	49,958.13	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-583,639.66
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		-583,639.66
TOTAL PASIVO		28,568,277.17

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		8,000,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		36,568,277.17

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 NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	474,985.33
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	474,985.33
INGRESOS POR INVERSIONES	451,715.50
OTROS INGRESOS	18,710.10
	<u>4,559.73</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,058,624.99
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,040,863.95
POR CLASIFICACION DE RIESGO	53,653.30
POR AUDITORIA EXTERNA	17,333.32
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,800.00
POR SEGUROS	760,326.52
POR HONORARIOS PROFESIONALES	13,572.25
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	37,388.75
POR SERVICIOS DE VALUACION	25,538.52
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5,000.00
	<u>125,251.29</u>
OTROS GASTOS	17,761.04
OTROS GASTOS	17,761.04
DEFICIT DEL EJERCICIO	-583,639.66

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 NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		137,334.55
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	137,134.55	
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		322,902.99
CLIENTES / EPIC PLAZA	<u>322,902.99</u>	
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>494,796.82</u>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		18,710.10
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>18,710.10</u>	
IMPUESTOS		5,221.86
IVA CREDITO FISCAL	5,014.28	
IMUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>207.58</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,589,310.85
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>29,443,310.85</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>36,568,277.17</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,886,878.25
ORIGINADOR	11,886,878.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,966.62
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,333.32	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>5,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,820.12
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>5,338.30</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		22,785.48
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,220.16	
IVA POR PAGAR	<u>21,565.32</u>	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		760,326.52
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	<u>760,326.52</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		16,450,958.13
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>49,958.13</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-583,639.66
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-583,639.66</u>	
TOTAL DE PASIVOS	<u>28,568,277.17</u>	
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>36,568,277.17</u>

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 NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,058,624.99
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,040,863.95
CENTRAL DE DEPOSITOS	53,653.30
BOLSA DE VALORES	6,208.30
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12,445.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	35,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	17,333.32
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	17,333.32
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	760,326.52
INTERESES	760,326.52
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	37,388.75
HONORARIOS LEGALES	18,000.00
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75
OTROS HONORARIOS	19,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,538.52
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,538.52
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	125,251.29
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	24,675.09
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	14,340.29
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	25,325.30
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	24,058.86
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	20,137.65
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	341.26
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	16,372.84
OTROS GASTOS	17,761.04
OTROS GASTOS	17,761.04
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,000.00
PAPELERIA Y UTILES	11.05
PUBLICACIONES	500.00
ASESORIA	8,249.99
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00
TOTAL GASTOS	1,058,624.99

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	474,985.33
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	451,715.50
MANTENIMIENTO DE LOCALES	379,392.58
INGRESOS POR INVERSIONES	72,322.92
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	18,710.10
OTROS INGRESOS	18,710.10
OTROS INGRESOS	4,559.73
TOTAL INGRESOS	474,985.33

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-583,639.66