

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

ACTIVO			36,650,374.53
ACTIVO CORRIENTE		918,598.18	
BANCOS	60,461.59		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	331,906.49		
CARTERA DE INVERSIONES	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	20,793.24		
IMPUESTOS	10,640.04		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,731,776.35	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,731,776.35		
TOTAL ACTIVO			36,650,374.53
PASIVO			28,650,374.53
PASIVO CORRIENTE		13,085,160.09	
DOCUMENTOS POR PAGAR	12,132,717.85		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,616.62		
CUENTAS POR PAGAR	25,017.28		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,820.12		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	20,403.74		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	876,406.66		
PASIVO NO CORRIENTE		16,452,131.07	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,131.07		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-886,916.63	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-886,916.63		
TOTAL PASIVO			28,650,374.53
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,650,374.53

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 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		627,281.20
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	627,281.20	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	587,751.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	20,793.24	
OTROS INGRESOS	18,736.67	
EGRESOS		1,514,197.83
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,496,436.79	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	305,986.70	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	876,406.66	
POR SEGUROS	27,144.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	38,388.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	30,647.23	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	191,896.28	
OTROS GASTOS		17,761.04
OTROS GASTOS	17,761.04	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-886,916.63

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		60,461.59
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	60,261.59	
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		331,906.49
CLIENTES / EPIC PLAZA	331,906.49	
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		20,793.24
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	20,793.24	
IMPUESTOS		10,640.04
IVA CREDITO FISCAL	10,428.27	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	211.77	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,731,776.35
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,585,776.35	
TOTAL DE ACTIVOS		36,650,374.53
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		12,132,717.85
ORIGINADOR	11,885,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	247,176.04	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,616.62
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,166.65	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		25,017.28
PROVEEDORES	25,017.28	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,820.12
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		20,403.74
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	876.07	
IVA POR PAGAR	19,527.67	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		876,406.66
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	876,406.66	
PASIVO NO CORRIENTE		16,452,131.07
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,131.07	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-886,916.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-886,916.63	
TOTAL DE PASIVOS		28,650,374.53
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,650,374.53

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		305,986.70
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,365.66	
BOLSA DE VALORES	12,445.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	287,176.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		18,166.65
PACIFIC CREDIT RATING	18,166.65	
POR AJDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00
POR AJDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		876,406.66
INTERESES	876,406.66	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00	
POR SEGUROS		27,144.52
POR SEGUROS	27,144.52	
HONORARIOS PROFESIONALES		38,388.75
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75	
OTROS HONORARIOS	20,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		30,647.23
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	30,647.23	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		191,896.28
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	45,149.05	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	17,069.49	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	38,277.59	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	27,947.85	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	42,764.12	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	341.26	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	20,346.92	

OTROS GASTOS

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

1,514,197.83

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		587,751.29
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	493,293.29	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	94,458.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		20,793.24
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	20,793.24	
OTROS INGRESOS		18,736.67
OTROS INGRESOS	18,736.67	

TOTAL INGRESOS

627,281.20

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-886,916.63