

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			36,744,357.44
ACTIVO CORRIENTE		966,515.32	
BANCOS	111,310.05		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	333,770.35		
CARTERA DE INVERSIONES	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	22,831.18		
IMPUESTOS	3,806.92		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,777,842.12	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,777,842.12		
TOTAL ACTIVO			36,744,357.44
PASIVO			28,744,357.44
PASIVO CORRIENTE		13,177,757.73	
DOCUMENTOS POR PAGAR	12,132,717.85		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,683.29		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,820.12		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	19,867.96		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	992,486.80		
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		-885,531.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,385.27		
TOTAL PASIVO			28,744,357.44
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,744,357.44

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 01 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		152,056.41
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	152,056.41	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	147,698.16	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,037.94	
OTROS INGRESOS	2,320.31	
EGRESOS		150,671.14
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	150,655.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,157.36	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	116,080.14	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	25,651.44	
OTROS GASTOS	15.53	
OTROS GASTOS	15.53	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,385.27

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 ENERO DE 2026

BANCOS		111,310.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	111,110.05		
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		333,770.35	
CLIENTES / EPIC PLAZA	333,770.35		
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR		22,831.18	
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	22,831.18		
IMPUESTOS		3,806.92	
IVA CREDITO FISCAL	3,555.70		
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	251.22		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00	
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,777,842.12	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,631,842.12		
TOTAL DE ACTIVOS		36,744,357.44	0.00
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		22,683.29	
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00		
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.31		
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,999.98		
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,050.00		
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	5,338.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		19,867.96	
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	365.56		
IVA POR PAGAR	19,502.40		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		992,486.80	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00		
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	992,486.80		
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		-885,531.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,385.27		
TOTAL DE PASIVOS		28,744,357.44	
PATRIMONIO		8,000,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00		
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,744,357.44	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS

150,671.14

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

150,655.61

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,157.36
CENTRAL DE DEPOSITOS	157.36	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33
PACIFIC CREDIT RATING	833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		116,080.14
INTERESES	116,080.14	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,700.00
HONORARIOS LEGALES	1,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
OTROS HONORARIOS	1,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		25,651.44
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2,697.01	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	349.90	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	11,573.39	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	7,479.61	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	3,551.53	

OTROS GASTOS

15.53

OTROS GASTOS		15.53
OTROS GASTOS	15.53	

TOTAL GASTOS

150,671.14

INGRESOS

152,056.41

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		147,698.16
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	141,542.65	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	6,155.51	
INGRESOS POR INVERSIONES		2,037.94
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	2,037.94	
OTROS INGRESOS		2,320.31
OTROS INGRESOS	2,320.31	

TOTAL INGRESOS

152,056.41

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,385.27