

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO		36,528,528.31
ACTIVO CORRIENTE	658,721.10	
BANCOS	56,419.97	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	417,152.73	
CARTERA DE INVERSIONES	173,700.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,351.98	
IMPUESTOS	10,095.61	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	35,869,807.21	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,869,807.21	
TOTAL ACTIVO		36,528,528.31
PASIVO		23,150,528.31
PASIVO CORRIENTE	7,762,671.59	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,157,541.81	
COMISIONES POR PAGAR	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,916.63	
CUENTAS POR PAGAR	3.89	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,284.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	23,582.43	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,554,164.90	
PASIVO NO CORRIENTE	16,462,534.29	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,534.29	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,074,677.57	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-187,760.94	
TOTAL PASIVO		23,150,528.31
PATRIMONIO		13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	13,378,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		36,528,528.31

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 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

INGRESOS		1,032,540.16
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,032,540.16	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	965,056.12	
INGRESOS POR INVERSIONES	9,462.73	
OTROS INGRESOS	58,021.31	
EGRESOS		1,220,301.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,188,400.70	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	38,550.59	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.03	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	677,758.24	
POR SEGUROS	27,144.54	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.90	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	410,723.53	
OTROS GASTOS	31,900.40	
OTROS GASTOS	31,900.40	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-187,760.94

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 JUNIO 2026

BANCOS		56,419.97
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	56,219.97	
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		417,152.73
CLIENTES / EPIC PLAZA	417,112.73	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
CARTERA DE INVERSIONES		173,700.81
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	173,700.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1,351.98
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,351.98	
IMPUESTOS		10,095.61
IVA CREDITO FISCAL	9,772.15	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	323.46	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,869,807.21
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,723,807.21	
TOTAL DE ACTIVOS		36,528,528.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,157,541.81
ORIGINADOR	6,157,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,916.63
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,166.63	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,284.11
PUBLICACIONES	443.75	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		23,582.43
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	23,582.43	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,554,164.90
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,554,164.90	
PASIVO NO CORRIENTE		16,462,534.29
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,534.29	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,074,677.57
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-187,760.94	
TOTAL DE PASIVOS		23,150,528.31
PATRIMONIO		13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	13,378,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,528,528.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS		1,220,301.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,188,400.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	38,550.59	
CENTRAL DE DEPOSITOS	954.16	
BOLSA DE VALORES	7,596.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
PACIFIC CREDIT RATING	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.03	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	677,758.24	
INTERESES	677,758.24	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS	27,144.54	
POR SEGUROS	27,144.54	
HONORARIOS PROFESIONALES	8,088.89	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	6,000.00	
OTROS HONORARIOS	2,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.90	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.90	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	410,723.53	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	50,400.86	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	8,999.35	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	64,173.78	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	240,904.82	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	39,955.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	6,289.72	
OTROS GASTOS		31,900.40
OTROS GASTOS	31,900.40	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,378.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	21,106.87	
CNR	5,400.00	
OTROS GASTOS	15.53	
TOTAL GASTOS		1,220,301.10
INGRESOS		1,032,540.16
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	965,056.12	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	824,235.83	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	140,820.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	9,462.73	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	9,462.73	
OTROS INGRESOS	58,021.31	
OTROS INGRESOS	58,021.31	
TOTAL INGRESOS		1,032,540.16
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-187,760.94