

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2026

ACTIVO			36,562,679.42
ACTIVO CORRIENTE		681,913.74	
BANCOS	101,815.58		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	393,911.96		
CARTERA DE INVERSIONES	173,700.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	2,763.26		
IMPUESTOS	9,722.13		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,880,765.68	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,880,765.68		
TOTAL ACTIVO			36,562,679.42
PASIVO			23,184,679.42
PASIVO CORRIENTE		7,888,213.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,057,541.81		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,349.96		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,284.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	23,530.43		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,786,325.18		
PASIVO NO CORRIENTE		16,464,834.29	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	63,834.29		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,168,368.07	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-281,451.44		
TOTAL PASIVO			23,184,679.42
PATRIMONIO			13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	13,378,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,562,679.42

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 31 DE AGOSTO 2026

INGRESOS		1,387,879.66
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,387,879.66	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,295,764.84	
INGRESOS POR INVERSIONES	10,874.01	
OTROS INGRESOS	81,240.81	
EGRESOS		1,669,331.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,637,430.70	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,875.31	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	909,918.52	
POR SEGUROS	27,144.54	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.86	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	613,368.58	
OTROS GASTOS	31,900.40	
OTROS GASTOS	31,900.40	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-281,451.44

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 AGOSTO 2026

BANCOS		101,815.58
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	101,615.58	
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		393,911.96
CLIENTES / EPIC PLAZA	393,871.96	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
CARTERA DE INVERSIONES		173,700.81
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	173,700.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		2,763.26
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	2,763.26	
IMPUESTOS		9,722.13
IVA CREDITO FISCAL	9,433.58	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	288.55	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,880,765.68
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,734,765.68	
TOTAL DE ACTIVOS		36,562,679.42
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,057,541.81
ORIGINADOR	6,057,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,349.96
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,833.29	
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		23,530.43
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	23,530.43	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,786,325.18
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,786,325.18	
PASIVO NO CORRIENTE		16,464,834.29
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	63,834.29	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,168,368.07
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-281,451.44	
TOTAL DE PASIVOS		23,184,679.42
PATRIMONIO		13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	13,378,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,562,679.42

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2026

EGRESOS

1,669,331.10

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,637,430.70

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		48,875.31
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,278.88	
BOLSA DE VALORES	7,596.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.64
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		909,918.52
INTERESES	909,918.52	
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		10,088.89
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	8,000.00	
OTROS HONORARIOS	2,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		20,434.86
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.86	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		613,368.58
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	63,786.79	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	11,069.39	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	82,254.74	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	395,138.73	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	54,829.21	
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

1,669,331.10

INGRESOS

1,387,879.66

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,295,764.84
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,101,311.77	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	194,453.07	
INGRESOS POR INVERSIONES		10,874.01
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	10,874.01	
OTROS INGRESOS		81,240.81
OTROS INGRESOS	81,240.81	

TOTAL INGRESOS

1,387,879.66

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-281,451.44