FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			**36,532,921.25**
ACTIVO CORRIENTE		647,324.82	
BANCOS	85,334.73		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	376,662.74		
CARTERA DE INVERSIONES	173,700.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	3,431.58		
IMPUESTOS	8,194.96		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,885,596.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,885,596.43		
TOTAL ACTIVO			**36,532,921.25**
PASIVO			**23,154,921.25**
PASIVO CORRIENTE		7,928,063.15	
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,982,541.81		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,066.62		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,284.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	24,328.10		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,898,660.80		
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		-1,237,976.19	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-351,059.56		
TOTAL PASIVO			**23,154,921.25**
PATRIMONIO			**13,378,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	13,378,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**36,532,921.25**

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 SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**1,575,687.47**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,575,687.47	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,470,923.59		
INGRESOS POR INVERSIONES	11,542.33		
OTROS INGRESOS	93,221.55		
EGRESOS			**1,926,747.03**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,894,846.63	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	54,032.67		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.97		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,050.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,022,254.14		
POR SEGUROS	48,147.52		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,088.89		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	47,210.08		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	703,563.34		
OTROS GASTOS		31,900.40	
OTROS GASTOS	31,900.40		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**-351,059.56**

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 SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		**85,334.73**
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	85,134.73	
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		**376,662.74**
CLIENTES / EPIC PLAZA	376,622.74	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
CARTERA DE INVERSIONES		**173,700.81**
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	173,700.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**3,431.58**
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	3,431.58	
IMPUESTOS		**8,194.96**
IVA CREDITO FISCAL	7,807.78	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	387.18	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		**0.00**
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**35,885,596.43**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,739,596.43	
TOTAL DE ACTIVOS		**36,532,921.25**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**5,982,541.81**
ORIGINADOR	5,982,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		**177.82**
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**14,066.62**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	350.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,666.62	
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		**24,328.10**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	24,328.10	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		**1,898,660.80**
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,898,660.80	
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		**-1,237,976.19**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-351,059.56	
TOTAL DE PASIVOS		**23,154,921.25**
PATRIMONIO		**13,378,000.00**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	13,378,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**36,532,921.25**

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 SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**1,926,747.03**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**1,894,846.63**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		54,032.67		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,436.24			
BOLSA DE VALORES	7,596.43			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	45,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,499.97		
PACIFIC CREDIT RATING	7,499.97			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,050.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,050.02			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,022,254.14		
INTERESES	1,022,254.14			
COMISIONES	0.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00		
PERITO VALUADOR	0.00			
POR SEGUROS		48,147.52		
POR SEGUROS	48,147.52			
HONORARIOS PROFESIONALES		11,088.89		
HONORARIOS LEGALES	0.00			
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	9,000.00			
OTROS HONORARIOS	2,088.89			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		47,210.08		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	47,210.08			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		703,563.34		
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	75,729.94			
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	12,446.01			
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	96,904.61			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	448,701.89			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	63,491.17			
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				**1,926,747.03**
INGRESOS				**1,575,687.47**
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,470,923.59		
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,248,119.53			
MANTENIMIENTO DE LOCALES	222,804.06			
INGRESOS POR INVERSIONES		11,542.33		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	11,542.33			
OTROS INGRESOS		93,221.55		
OTROS INGRESOS	93,221.55			
TOTAL INGRESOS				**1,575,687.47**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-351,059.56**