

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO				34,833,164.18
ACTIVO CORRIENTE			98,758.75	
BANCOS		98,758.75		
IMPUESTOS		0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE			34,734,405.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,734,405.43		
TOTAL ACTIVO				34,833,164.18
PASIVO				34,733,164.18
PASIVO CORRIENTE			34,786,376.48	
DOCUMENTOS POR PAGAR		34,734,416.48		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		20,160.00		
PASIVO NO CORRIENTE			0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-53,212.30	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		-53,212.30		
TOTAL PASIVO				34,733,164.18
PATRIMONIO				100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO				34,833,164.18

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 AL 30 DE ABRIL DE 2025

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		53,212.30
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		51,601.25
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,801.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS		1,611.05
OTROS GASTOS	1,611.05	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-53,212.30

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 ABRIL DE 2025**

BANCOS		98,758.75
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	98,758.75	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,734,405.43
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,588,405.43	
TOTAL DE ACTIVOS		34,833,164.18
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		34,734,416.48
ORIGINADOR	34,734,405.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	11.05	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		20,160.00
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	515.00	
BOLSA DE VALORES	1,145.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-53,212.30
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-53,212.30	
TOTAL DE PASIVOS		34,733,164.18
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		34,833,164.18

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 11 AL 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,801.25	51,601.25
CENTRAL DE DEPOSITOS	515.00		
BOLSA DE VALORES	1,286.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		30,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		1,611.05	1,611.05
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	100.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

TOTAL GASTOS

53,212.30

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-53,212.30

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			34,826,860.08
BANCOS	92,454.65	92,454.65	
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,734,405.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	34,734,405.43		
TOTAL ACTIVO			34,826,860.08

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		15,467,962.55	31,726,860.08
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,334,372.48		
COMISIONES POR PAGAR	266.99		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	33,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22,878.50		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	76,644.58		
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-142,102.47	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-142,102.47		
TOTAL PASIVO			31,726,860.08

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	3,100,000.00		3,100,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,826,860.08

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 AL 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
EGRESOS			142,102.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		137,491.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,024.24		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	76,644.58		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	22.60		
OTROS GASTOS		4,611.05	
OTROS GASTOS	4,611.05		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-142,102.47

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 MAYO DE 2025

BANCOS		92,454.65
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	92,454.65	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,734,405.43
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,588,405.43	
TOTAL DE ACTIVOS		34,826,860.08
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		15,334,372.48
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	11.05	
COMISIONES POR PAGAR		266.99
POR CUSTODIA	266.99	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		33,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	13,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		22,878.50
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,233.50	
BOLSA DE VALORES	1,145.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		76,644.58
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	76,644.58	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-142,102.47
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-142,102.47	
TOTAL DE PASIVOS		31,726,860.08
PATRIMONIO		3,100,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	3,100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		34,826,860.08

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 MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		137,491.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,024.24	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,500.49	
BOLSA DE VALORES	5,523.75	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	13,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	76,644.58	
INTERESES	76,644.58	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	22.60	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	22.60	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	4,611.05	4,611.05
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,100.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

142,102.47

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-142,102.47

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			34,826,860.08
ACTIVO CORRIENTE		92,454.65	
BANCOS	92,454.65		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,734,405.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	34,734,405.43		
TOTAL ACTIVO			34,826,860.08
PASIVO			31,726,860.08
PASIVO CORRIENTE		15,583,543.00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,335,484.38		
COMISIONES POR PAGAR	424.35		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	35,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	282.50		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22,878.50		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	188,673.27		
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-257,682.92	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-257,682.92		
TOTAL PASIVO			31,726,860.08
PATRIMONIO			3,100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	3,100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,826,860.08

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 AL 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		257,682.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	253,071.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,293.50	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	188,673.27	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	305.10	
OTROS GASTOS	4,611.05	
OTROS GASTOS	4,611.05	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-257,682.92

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 DE 2025**

BANCOS		92,454.65
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	92,454.65	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,734,405.43
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,588,405.43	
TOTAL DE ACTIVOS		34,826,860.08
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		15,335,484.38
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,122.95	
COMISIONES POR PAGAR		424.35
POR CUSTODIA	424.35	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		35,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	14,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		282.50
PROVEEDORES	282.50	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		22,878.50
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,233.50	
BOLSA DE VALORES	1,145.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		188,673.27
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	188,673.27	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-257,682.92
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-257,682.92	
TOTAL DE PASIVOS		31,726,860.08
PATRIMONIO		3,100,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	3,100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		34,826,860.08

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 11 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,293.50	253,071.87
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,657.85		
BOLSA DE VALORES	5,523.75		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,111.90		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		188,673.27	
INTERESES	188,673.27		
COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		32,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		305.10	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	305.10		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		4,611.05	4,611.05
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,100.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

TOTAL GASTOS

257,682.92

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-257,682.92

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

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			36,511,384.99
BANCOS	318,192.89	1,572,118.37	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	45,736.59		
CARTERA DE INVERSIONES	1,200,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	3,634.01		
IMPUESTOS	1,470.42		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,084.46		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,939,266.62	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	34,939,266.62		
TOTAL ACTIVO			36,511,384.99

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		15,700,293.14	31,711,384.99
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,334,361.43		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	26,430.79		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	10,086.85		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	304,436.25		
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-389,908.15	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-389,908.15		
TOTAL PASIVO			31,711,384.99

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,800,000.00		4,800,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,511,384.99

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 AL 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		58,801.50
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	55,167.49	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,634.01	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		442,398.60
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	28,503.86	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	304,436.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	33,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,108.72	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	49,549.77	
OTROS GASTOS		6,311.05
OTROS GASTOS	6,311.05	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-389,908.15

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 JULIO DE 2025

BANCOS		318,192.89
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	317,992.89	
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		45,736.59
CLIENTES / EPIC PLAZA	45,736.59	
CARTERA DE INVERSIONES		1,200,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,200,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		3,634.01
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	3,634.01	
IMPUESTOS		1,470.42
IVA CREDITO FISCAL	1,440.45	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	29.97	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		3,084.46
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,084.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,939,266.62
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,793,266.62	
TOTAL DE ACTIVOS		36,511,384.99
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		15,334,361.43
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		26,430.79
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	3,948.97	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		10,086.85
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,915.07	
IVA POR PAGAR	7,171.78	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		304,436.25
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	304,436.25	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-389,908.15
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-389,908.15	
TOTAL DE PASIVOS		31,711,384.99
PATRIMONIO		4,800,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	4,800,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,511,384.99

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 JULIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	28,503.86	442,398.60
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,578.86	
BOLSA DE VALORES	7,925.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	304,436.25	
INTERESES	304,436.25	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	33,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,108.72	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,108.72	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	49,549.77	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	225.00	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	200.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	37,939.24	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	6,858.24	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	305.10	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	4,022.19	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	6,311.05	6,311.05
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,800.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

448,709.65

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	55,167.49	58,801.50
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	47,063.64	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	8,103.85	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,634.01	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	3,634.01	

TOTAL INGRESOS

58,801.50

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-389,908.15

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO

36,507,812.74

ACTIVO CORRIENTE 1,485,230.76

BANCOS 193,136.04

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR 81,808.96

CARTERA DE INVERSIONES 1,200,000.00

RENDIMIENTOS POR COBRAR 8,800.86

IMPUESTOS 1,484.90

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO 0.00

ACTIVO NO CORRIENTE 35,022,581.98

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO 35,022,581.98

TOTAL ACTIVO 36,507,812.74

PASIVO

31,707,812.74

PASIVO CORRIENTE 15,819,725.88

DOCUMENTOS POR PAGAR 15,334,361.43

COMISIONES POR PAGAR 177.82

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR 15,699.97

CUENTAS POR PAGAR 0.00

OTRAS CUENTAS POR PAGAR 41,531.27

IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR 7,756.16

RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO 420,199.23

PASIVO NO CORRIENTE 16,401,000.00

OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO 16,401,000.00

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION -512,913.14

EXCEDENTES DEL EJERCICIO -512,913.14

TOTAL PASIVO 31,707,812.74

PATRIMONIO

4,800,000.00

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO 4,800,000.00

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO 36,507,812.74

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 AL 31 DE AGOSTO DE 2025

INGRESOS		104,611.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	104,611.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	95,421.52	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,800.86	
OTROS INGRESOS	389.22	
EGRESOS		617,524.74
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	609,380.36	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,661.22	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	420,199.23	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	34,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,217.42	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	88,669.16	
OTROS GASTOS	8,144.38	
OTROS GASTOS	8,144.38	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-512,913.14

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 DE 2025

BANCOS		193,136.04
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	192,936.04	
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		81,808.96
CLIENTES / EPIC PLAZA	81,808.96	
CARTERA DE INVERSIONES		1,200,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,200,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		8,800.86
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	8,800.86	
IMPUESTOS		1,484.90
IVA CREDITO FISCAL	1,345.23	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	139.67	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,022,581.98
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,876,581.98	
TOTAL DE ACTIVOS		36,507,812.74
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		15,334,361.43
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,699.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,833.33	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		41,531.27
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	19,049.45	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,756.16
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,472.53	
IVA POR PAGAR	5,283.63	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		420,199.23
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	420,199.23	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-512,913.14
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-512,913.14	
TOTAL DE PASIVOS		31,707,812.74
PATRIMONIO		4,800,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	4,800,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,507,812.74

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,661.22
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,736.22
BOLSA DE VALORES	7,925.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,833.33
PACIFIC CREDIT RATING	14,833.33
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	420,199.23
INTERESES	420,199.23
COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00
HONORARIOS PROFESIONALES	34,000.00
HONORARIOS LEGALES	18,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,217.42
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,217.42
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	88,669.16
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	414.54
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,690.10
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	3,976.46
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	66,379.93
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	6,858.24
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	327.70
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	4,022.19

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	8,144.38
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,800.00
PAPELERIA Y UTILES	11.05
PUBLICACIONES	500.00
ASESORIA	1,833.33
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00

TOTAL GASTOS

617,524.74

609,380.36

617,524.74

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	95,421.52
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	81,314.46
MANTENIMIENTO DE LOCALES	14,107.06
INGRESOS POR INVERSIONES	8,800.86
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	8,800.86
OTROS INGRESOS	389.22
OTROS INGRESOS	389.22

TOTAL INGRESOS

104,611.60

104,611.60

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-512,913.14

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			36,273,641.31
ACTIVO CORRIENTE		1,144,815.09	
BANCOS	289,181.78		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	142,422.17		
CARTERA DE INVERSIONES	694,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	13,512.66		
IMPUESTOS	4,901.66		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,128,826.22	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,128,826.22		
TOTAL ACTIVO			36,273,641.31
PASIVO			28,273,641.31
PASIVO CORRIENTE		12,457,999.88	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,886,878.25		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,533.30		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,083.54		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	13,095.16		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	532,227.92		
PASIVO NO CORRIENTE		16,422,489.45	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,489.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-606,848.02	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-606,848.02		
TOTAL PASIVO			28,273,641.31
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,273,641.31

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 11 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		193,042.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	193,042.96	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	178,891.52	
INGRESOS POR INVERSIONES	13,512.66	
OTROS INGRESOS	638.78	
EGRESOS		799,890.98
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	786,713.27	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,338.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	532,227.92	
POR SEGUROS	13,572.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	35,388.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.13	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	123,392.98	
OTROS GASTOS	13,177.71	
OTROS GASTOS	13,177.71	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-606,848.02

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 DE 2025

BANCOS		289,181.78
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	288,981.78	
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		142,422.17
CLIENTES / EPIC PLAZA	142,422.17	
CARTERA DE INVERSIONES		694,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	694,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		13,512.66
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	13,512.66	
IMPUESTOS		4,901.66
IVA CREDITO FISCAL	4,670.31	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	231.35	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,128,826.22
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,982,826.22	
TOTAL DE ACTIVOS		36,273,641.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,886,878.25
ORIGINADOR	11,886,878.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,533.30
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,666.66	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,083.54
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	3,601.72	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,095.16
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,211.60	
IVA POR PAGAR	10,883.56	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		532,227.92
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	532,227.92	
PASIVO NO CORRIENTE		16,422,489.45
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,489.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-606,848.02
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-606,848.02	
TOTAL DE PASIVOS		28,273,641.31
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,273,641.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 11 DE ABRIL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,338.58	786,713.27
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,893.58	
BOLSA DE VALORES	12,445.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	15,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	532,227.92	
INTERESES	532,227.92	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
POR SEGUROS	13,572.25	
POR SEGUROS	13,572.25	
HONORARIOS PROFESIONALES	35,388.75	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75	
OTROS HONORARIOS	17,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.13	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.13	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	123,392.98	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,358.36	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,690.10	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	9,495.04	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	79,139.23	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	13,716.48	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	327.70	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	6,666.07	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,177.71	13,177.71
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,000.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
ASESORIA	3,666.66	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

799,890.98

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	178,891.52	193,042.96
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	151,234.97	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	27,656.55	
INGRESOS POR INVERSIONES	13,512.66	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	13,512.66	
OTROS INGRESOS	638.78	
OTROS INGRESOS	638.78	

TOTAL INGRESOS

193,042.96

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-606,848.02

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO

36,286,043.07

ACTIVO CORRIENTE		1,054,691.68
BANCOS	122,132.09	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	215,746.90	
CARTERA DE INVERSIONES	694,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	16,347.09	
IMPUESTOS	5,668.78	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	

ACTIVO NO CORRIENTE		35,231,351.39
---------------------	--	---------------

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,231,351.39	
---	---------------	--

TOTAL ACTIVO		36,286,043.07
---------------------	--	----------------------

PASIVO

28,286,043.07

PASIVO CORRIENTE		12,584,068.33
------------------	--	---------------

DOCUMENTOS POR PAGAR	11,886,878.25	
COMISIONES POR PAGAR	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,133.29	
CUENTAS POR PAGAR	3.89	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,811.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	18,072.94	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	647,990.90	

PASIVO NO CORRIENTE		16,422,815.59
---------------------	--	---------------

OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,815.59	

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-720,840.85
---	--	-------------

EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-720,840.85	
--------------------------	-------------	--

TOTAL PASIVO		28,286,043.07
---------------------	--	----------------------

PATRIMONIO

8,000,000.00

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00	
--	--------------	--

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		36,286,043.07
----------------------------------	--	----------------------

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 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS			306,735.44
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		306,735.44	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	288,818.61		
INGRESOS POR INVERSIONES	16,347.09		
OTROS INGRESOS	1,569.74		
EGRESOS			1,027,576.29
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,012,565.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,495.94		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	647,990.90		
POR SEGUROS	13,572.25		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	36,388.75		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.82		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	221,382.60		
OTROS GASTOS		15,011.04	
OTROS GASTOS	15,011.04		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-720,840.85

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		122,132.09
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	121,932.09	
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		215,746.90
CLIENTES / EPIC PLAZA	215,746.90	
CARTERA DE INVERSIONES		694,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	694,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		16,347.09
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	16,347.09	
IMPUESTOS		5,668.78
IVA CREDITO FISCAL	5,529.11	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	139.67	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,231,351.39
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,085,351.39	
TOTAL DE ACTIVOS		36,286,043.07
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,886,878.25
ORIGINADOR	11,886,878.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,133.29
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,499.99	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		11,811.24
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	3,981.82	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	7,329.42	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		18,072.94
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,661.36	
IVA POR PAGAR	14,411.58	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		647,990.90
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	647,990.90	
PASIVO NO CORRIENTE		16,422,815.59
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,815.59	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-720,840.85
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-720,840.85	
TOTAL DE PASIVOS		28,286,043.07
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,286,043.07

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,495.94	1,012,565.25
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,050.94	
BOLSA DE VALORES	12,445.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	16,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	647,990.90	
INTERESES	647,990.90	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
POR SEGUROS	13,572.25	
POR SEGUROS	13,572.25	
HONORARIOS PROFESIONALES	36,388.75	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75	
OTROS HONORARIOS	18,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.82	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.82	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	221,382.60	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	14,353.08	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	7,815.20	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	18,075.52	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	151,429.46	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	20,137.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	336.74	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	9,234.95	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	15,011.04	15,011.04
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,000.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.05	
PUBLICACIONES	500.00	
ASESORIA	5,499.99	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

1,027,576.29

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	288,818.61	306,735.44
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	243,199.37	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	45,619.24	
INGRESOS POR INVERSIONES	16,347.09	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	16,347.09	
OTROS INGRESOS	1,569.74	
OTROS INGRESOS	1,569.74	

TOTAL INGRESOS

306,735.44

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-720,840.85

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			36,568,277.17
ACTIVO CORRIENTE		978,966.32	
BANCOS	137,334.55		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	322,902.99		
CARTERA DE INVERSIONES	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	18,710.10		
IMPUESTOS	5,221.86		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,589,310.85	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,589,310.85		
TOTAL ACTIVO			36,568,277.17
PASIVO			28,568,277.17
PASIVO CORRIENTE		12,700,958.70	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,886,878.25		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,966.62		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,820.12		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	22,785.48		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	760,326.52		
PASIVO NO CORRIENTE		16,450,958.13	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	49,958.13		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-583,639.66	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-583,639.66		
TOTAL PASIVO			28,568,277.17
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,568,277.17

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 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS		474,985.33
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	474,985.33	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	451,715.50	
INGRESOS POR INVERSIONES	18,710.10	
OTROS INGRESOS	4,559.73	
EGRESOS		1,058,624.99
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,040,863.95	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	53,653.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	760,326.52	
POR SEGUROS	13,572.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	37,388.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,538.52	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	125,251.29	
OTROS GASTOS		17,761.04
OTROS GASTOS	17,761.04	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-583,639.66

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 NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		137,334.55
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	137,134.55	
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		322,902.99
CLIENTES / EPIC PLAZA	322,902.99	
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		18,710.10
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	18,710.10	
IMPUESTOS		5,221.86
IVA CREDITO FISCAL	5,014.28	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	207.58	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,589,310.85
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,443,310.85	
TOTAL DE ACTIVOS		36,568,277.17
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,886,878.25
ORIGINADOR	11,886,878.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,966.62
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,333.32	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
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		22,785.48
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,220.16	
IVA POR PAGAR	21,565.32	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		760,326.52
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	760,326.52	
PASIVO NO CORRIENTE		16,450,958.13
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	49,958.13	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-583,639.66
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-583,639.66	
TOTAL DE PASIVOS		28,568,277.17
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,568,277.17

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 11 DE ABRIL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	53,653.30	
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,208.30	
BOLSA DE VALORES	12,445.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	35,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		17,333.32
PACIFIC CREDIT RATING	17,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		760,326.52
INTERESES	760,326.52	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00	
POR SEGUROS		13,572.25
POR SEGUROS	13,572.25	
HONORARIOS PROFESIONALES		37,388.75
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	388.75	
OTROS HONORARIOS	19,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		25,538.52
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,538.52	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		125,251.29
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	24,675.09	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	14,340.29	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	25,325.30	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	24,058.86	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	20,137.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	341.26	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	16,372.84	

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

1,058,624.99

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	451,715.50	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	379,392.58	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	72,322.92	
INGRESOS POR INVERSIONES		18,710.10
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	18,710.10	
OTROS INGRESOS		4,559.73
OTROS INGRESOS	4,559.73	

TOTAL INGRESOS

474,985.33

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-583,639.66

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 AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00
POR AUDITORIA 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