

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>36,744,357.44</b>
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	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,777,842.12	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>35,777,842.12</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>36,744,357.44</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>28,744,357.44</b>
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	<u>992,486.80</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		16,452,131.07	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>51,131.07</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-885,531.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>1,385.27</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>28,744,357.44</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>8,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>8,000,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>36,744,357.44</u></u></b>

**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**

<b>INGRESOS</b>		<b>152,056.41</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	152,056.41	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	147,698.16	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,037.94	
OTROS INGRESOS	2,320.31	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>150,671.14</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	15.53	
OTROS GASTOS	15.53	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>1,385.27</b>
	<hr/>	<hr/>

**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

<b>BANCOS</b>		<b>111,310.05</b>	
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		
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>333,770.35</b>	
CLIENTES / EPIC PLAZA	333,770.35		
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>494,796.82</b>	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82		
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>22,831.18</b>	
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	22,831.18		
<b>IMPUESTOS</b>		<b>3,806.92</b>	
IVA CREDITO FISCAL	3,555.70		
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	251.22		
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>0.00</b>	
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>35,777,842.12</b>	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,631,842.12		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>36,744,357.44</b>	0.00
<b>PROVISIONES</b>			
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>12,132,717.85</b>	
ORIGINADOR	11,885,541.81		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	247,176.04		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>177.82</b>	
POR CUSTODIA	177.82		
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>22,683.29</b>	
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		
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>3.89</b>	
PROVEEDORES	3.89		
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>9,820.12</b>	
PUBLICACIONES	500.00		
HONORARIOS LEGALES	0.00		
CEDEVAL	3,981.82		
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30		
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>19,867.96</b>	
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	365.56		
IVA POR PAGAR	19,502.40		
<b>OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>992,486.80</b>	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00		
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	992,486.80		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16,452,131.07</b>	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,131.07		
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-885,531.36</b>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,385.27		
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>28,744,357.44</b>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,000,000.00</b>	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00		
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>36,744,357.44</b>	

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

<b>EGRESOS</b>			<b>150,671.14</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>150,655.61</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,157.36	
CENTRAL DE DEPOSITOS	157.36		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>5,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.33</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		116,080.14	
INTERESES	116,080.14		
COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,700.00	
HONORARIOS LEGALES	1,000.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
OTROS HONORARIOS	<u>1,700.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.00</u>		
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	<u>3,551.53</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>15.53</b>
OTROS GASTOS		15.53	
OTROS GASTOS	15.53		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>150,671.14</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>152,056.41</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		147,698.16	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	141,542.65		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	<u>6,155.51</u>		
INGRESOS POR INVERSIONES		2,037.94	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>2,037.94</u>		
OTROS INGRESOS		2,320.31	
OTROS INGRESOS	<u>2,320.31</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>152,056.41</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>1,385.27</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**  
**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>36,845,827.30</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,053,507.93	
BANCOS	197,382.64		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	332,641.10		
CARTERA DE INVERSIONES	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	24,763.84		
IMPUESTOS	3,923.53		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
	<hr/>		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,792,319.37	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,792,319.37		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>36,845,827.30</b>
			<hr/> <hr/>
<b>PASIVO</b>			<b>28,845,827.30</b>
PASIVO CORRIENTE		13,301,024.60	
DOCUMENTOS POR PAGAR	12,132,717.85		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,749.96		
CUENTAS POR PAGAR	16,209.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,340.36		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	21,495.59		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,097,333.38		
	<hr/>		
PASIVO NO CORRIENTE		16,454,804.01	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,804.01		
	<hr/>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-910,001.31	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-23,084.68		
	<hr/>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>28,845,827.30</b>
			<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>8,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
	<hr/>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>36,845,827.30</b>
			<hr/> <hr/>

**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 28 DE FEBRERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>313,394.50</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	313,394.50	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	292,724.39	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,970.60	
OTROS INGRESOS	16,699.51	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>336,479.18</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	315,356.78	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,324.72	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	220,926.72	
POR SEGUROS	13,572.27	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	64,699.72	
<b>OTROS GASTOS</b>	21,122.40	
OTROS GASTOS	21,122.40	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u><u>-23,084.68</u></u></b>

**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 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>197,382.64</b>
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	197,182.64	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>332,641.10</b>
CLIENTES / EPIC PLAZA	332,641.10	
	<hr/>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>494,796.82</b>
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82	
	<hr/>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>24,763.84</b>
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	24,763.84	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>3,923.53</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,783.86	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	139.67	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>0.00</b>
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>35,792,319.37</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,646,319.37	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>36,845,827.30</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>12,132,717.85</b>
ORIGINADOR	11,885,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	247,176.04	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>177.82</b>
POR CUSTODIA	177.82	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>24,749.96</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.65	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,833.31	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,050.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>16,209.64</b>
PROVEEDORES	16,209.64	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>8,340.36</b>
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>21,495.59</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,037.50	
IVA DEBITO FISCAL	18,158.09	
IVA POR PAGAR	1,300.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>1,097,333.38</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,097,333.38	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16,454,804.01</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,804.01	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-910,001.31</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-23,084.68	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>28,845,827.30</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>36,845,827.30</b>
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>336,479.18</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>315,356.78</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,324.72	
CENTRAL DE DEPOSITOS	324.72		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.66</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.68</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		220,926.72	
INTERESES	220,926.72		
COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		13,572.27	
POR SEGUROS	<u>13,572.27</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,700.00	
HONORARIOS LEGALES	2,000.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
OTROS HONORARIOS	<u>1,700.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.01</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		64,699.72	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2,904.94		
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	1,915.52		
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	17,649.08		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	31,153.28		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	6,611.24		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>4,465.66</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>21,122.40</b>
OTROS GASTOS		21,122.40	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	21,106.87		
OTROS GASTOS	<u>15.53</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>336,479.18</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>313,394.50</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		292,724.39	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	262,573.77		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	<u>30,150.62</u>		
INGRESOS POR INVERSIONES		3,970.60	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>3,970.60</u>		
OTROS INGRESOS		16,699.51	
OTROS INGRESOS	<u>16,699.51</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>313,394.50</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-23,084.68</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>36,896,345.09</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,091,558.70	
BANCOS	222,468.15		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	343,735.76		
CARTERA DE INVERSIONES	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,886.42		
IMPUESTOS	3,671.55		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,804,786.39	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>35,804,786.39</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>36,896,345.09</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>28,896,345.09</b>
PASIVO CORRIENTE		13,402,968.24	
DOCUMENTOS POR PAGAR	12,132,717.85		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,816.63		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,340.36		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	21,498.17		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>1,213,413.52</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		16,461,361.35	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>60,361.35</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-967,984.50	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-81,067.87</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>28,896,345.09</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>8,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>8,000,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>36,896,345.09</u></u></b>

**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 MARZO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>480,673.87</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	480,673.87	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	447,163.06	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,093.18	
OTROS INGRESOS	27,417.63	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>561,741.74</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	540,619.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,482.08	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	337,006.86	
POR SEGUROS	13,572.27	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.17	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	151,331.95	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	21,122.40	
OTROS GASTOS	21,122.40	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>-81,067.87</b>
		<hr/> <hr/>

**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 MARZO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>222,468.15</b>
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	222,268.15	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	<u>0.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>343,735.76</b>
CLIENTES / EPIC PLAZA	<u>343,735.76</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>494,796.82</b>
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>494,796.82</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>26,886.42</b>
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>26,886.42</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>3,671.55</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,391.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>280.55</u>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>0.00</b>
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>35,804,786.39</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>29,658,786.39</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>36,896,345.09</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>12,132,717.85</b>
ORIGINADOR	11,885,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>247,176.04</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>177.82</b>
POR CUSTODIA	<u>177.82</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>26,816.63</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,099.99	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,666.64	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,050.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>3.89</b>
PROVEEDORES	<u>3.89</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>8,340.36</b>
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>5,338.30</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>21,498.17</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	27.77	
IVA DEBITO FISCAL	21,470.40	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>1,213,413.52</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	<u>1,213,413.52</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16,461,361.35</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>60,361.35</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-967,984.50</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-81,067.87</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>28,896,345.09</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,000,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>36,896,345.09</u></b>



**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>36,473,125.17</b>
ACTIVO CORRIENTE		632,993.73	
BANCOS	53,335.76		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	394,392.37		
CARTERA DE INVERSIONES	144,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	28,903.99		
IMPUESTOS	11,564.79		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,840,131.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,840,131.44		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>36,473,125.17</b>
<b>PASIVO</b>			<b>25,095,125.17</b>
PASIVO CORRIENTE		9,633,451.30	
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,257,541.81		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,883.30		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,340.36		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	24,754.98		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,325,749.14		
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		-1,000,860.42	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-113,943.79		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>25,095,125.17</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>11,378,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	11,378,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>36,473,125.17</b>

**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 ABRIL 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>672,815.27</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	672,815.27	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	629,178.67	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,110.75	
OTROS INGRESOS	35,525.85	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>786,759.06</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	756,858.66	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,410.87	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	449,342.48	
POR SEGUROS	13,572.27	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.89	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	237,742.58	
<b>OTROS GASTOS</b>	29,900.40	
OTROS GASTOS	29,900.40	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u><u>-113,943.79</u></u></b>

**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 2026

<b>BANCOS</b>		<b>53,335.76</b>
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	53,135.76	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>394,392.37</b>
CLIENTES / EPIC PLAZA	394,352.37	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
	<hr/>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>144,796.82</b>
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	144,796.82	
	<hr/>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>28,903.99</b>
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	28,903.99	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>11,564.79</b>
IVA CREDITO FISCAL	11,238.01	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	326.78	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>0.00</b>
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>35,840,131.44</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,694,131.44	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>36,473,125.17</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>8,257,541.81</b>
ORIGINADOR	8,257,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>177.82</b>
POR CUSTODIA	177.82	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>16,883.30</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,333.33	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,499.97	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,050.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>3.89</b>
PROVEEDORES	3.89	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>8,340.36</b>
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>24,754.98</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	38.89	
IVA DEBITO FISCAL	24,716.09	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>1,325,749.14</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,325,749.14	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16,462,534.29</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,534.29	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-1,000,860.42</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-113,943.79	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>25,095,125.17</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>11,378,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	11,378,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>36,473,125.17</b>
		<hr/>

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 ABRIL 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>786,759.06</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>756,858.66</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,410.87	
CENTRAL DE DEPOSITOS	639.44		
BOLSA DE VALORES	4,771.43		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>20,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.32	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.32</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		449,342.48	
INTERESES	449,342.48		
COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		13,572.27	
POR SEGUROS	<u>13,572.27</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,088.89	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>2,088.89</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		20,434.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>20,434.89</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		237,742.58	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	43,472.86		
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	4,591.42		
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	39,987.01		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	120,861.90		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	23,206.34		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>5,623.05</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>29,900.40</b>
OTROS GASTOS		29,900.40	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,378.00		
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	21,106.87		
CNR	5,400.00		
OTROS GASTOS	<u>15.53</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>786,759.06</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>672,815.27</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		629,178.67	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	542,931.00		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	<u>86,247.67</u>		
INGRESOS POR INVERSIONES		8,110.75	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>8,110.75</u>		
OTROS INGRESOS		35,525.85	
OTROS INGRESOS	<u>35,525.85</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>672,815.27</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-113,943.79</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>36,493,602.41</b>
ACTIVO CORRIENTE		623,795.20	
BANCOS	29,807.40		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	409,013.94		
CARTERA DE INVERSIONES	173,700.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	684.91		
IMPUESTOS	10,588.14		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>		
 ACTIVO NO CORRIENTE		 35,869,807.21	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>35,869,807.21</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>36,493,602.41</u></u></b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>23,115,602.41</b>
PASIVO CORRIENTE		7,699,915.91	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,207,541.81		
COMISIONES POR PAGAR	177.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,949.97		
CUENTAS POR PAGAR	3.89		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,340.36		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	23,072.78		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>1,441,829.28</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		16,462,534.29	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>61,534.29</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,046,847.79	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-159,931.16</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>23,115,602.41</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>13,378,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>13,378,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>36,493,602.41</u></u></b>

**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 MAYO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>850,470.06</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		850,470.06
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	795,664.37	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,795.66	
OTROS INGRESOS	46,010.03	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,010,401.22</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		978,500.82
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,393.23	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	565,422.62	
POR SEGUROS	27,144.54	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.92	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	319,683.27	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		31,900.40
OTROS GASTOS	31,900.40	
	<hr/>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>-159,931.16</u></u></b>

**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 2026

<b>BANCOS</b>		<b>29,807.40</b>
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	29,607.40	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	<u>0.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>409,013.94</b>
CLIENTES / EPIC PLAZA	408,973.94	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>40.00</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>173,700.81</b>
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>173,700.81</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>684.91</b>
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>684.91</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>10,588.14</b>
IVA CREDITO FISCAL	10,302.03	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>286.11</u>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>0.00</b>
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>35,869,807.21</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>29,723,807.21</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>36,493,602.41</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>6,207,541.81</b>
ORIGINADOR	6,207,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>177.82</b>
POR CUSTODIA	<u>177.82</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>18,949.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,566.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,333.30	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,050.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>3.89</b>
PROVEEDORES	<u>3.89</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>8,340.36</b>
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>5,338.30</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>23,072.78</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	66.67	
IVA DEBITO FISCAL	23,006.11	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>1,441,829.28</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	<u>1,441,829.28</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16,462,534.29</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>61,534.29</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-1,046,847.79</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-159,931.16</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>23,115,602.41</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>13,378,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>13,378,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>36,493,602.41</u></b>

**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 MAYO 2026**

<b>EGRESOS</b>		<b>1,010,401.22</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>978,500.82</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,393.23	
CENTRAL DE DEPOSITOS	796.80	
BOLSA DE VALORES	7,596.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>25,000.00</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65	
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	565,422.62	
INTERESES	565,422.62	
COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>	
POR SEGUROS	27,144.54	
POR SEGUROS	<u>27,144.54</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	7,088.89	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	5,000.00	
OTROS HONORARIOS	<u>2,088.89</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.92	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>20,434.92</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	319,683.27	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	43,472.86	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	4,591.42	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	52,900.91	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	180,883.36	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	31,545.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>6,289.72</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>31,900.40</b>
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	<u>15.53</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>1,010,401.22</u></b>
<b>INGRESOS</b>		<b>850,470.06</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	795,664.37	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	682,624.51	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	<u>113,039.86</u>	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,795.66	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	<u>8,795.66</u>	
OTROS INGRESOS	46,010.03	
OTROS INGRESOS	<u>46,010.03</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>850,470.06</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>-159,931.16</b>