

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			36,744,357.44
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	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,777,842.12	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,777,842.12		
TOTAL ACTIVO			36,744,357.44
PASIVO			28,744,357.44
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	992,486.80		
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		-885,531.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,385.27		
TOTAL PASIVO			28,744,357.44
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,744,357.44

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**

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

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

BANCOS		111,310.05	
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		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		333,770.35	
CLIENTES / EPIC PLAZA	333,770.35		
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82		
RENDIMIENTOS POR COBRAR		22,831.18	
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	22,831.18		
IMPUESTOS		3,806.92	
IVA CREDITO FISCAL	3,555.70		
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	251.22		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00	
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,777,842.12	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,631,842.12		
TOTAL DE ACTIVOS		36,744,357.44	0.00
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		22,683.29	
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		
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		19,867.96	
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	365.56		
IVA POR PAGAR	19,502.40		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		992,486.80	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00		
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	992,486.80		
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		-885,531.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,385.27		
TOTAL DE PASIVOS		28,744,357.44	
PATRIMONIO		8,000,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00		
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,744,357.44	

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

EGRESOS

150,671.14

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

150,655.61

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,157.36
CENTRAL DE DEPOSITOS	157.36	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33
PACIFIC CREDIT RATING	833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		116,080.14
INTERESES	116,080.14	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,700.00
HONORARIOS LEGALES	1,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
OTROS HONORARIOS	1,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
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	3,551.53	

OTROS GASTOS

15.53

OTROS GASTOS		15.53
OTROS GASTOS	15.53	

TOTAL GASTOS

150,671.14

INGRESOS

152,056.41

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		147,698.16
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	141,542.65	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	6,155.51	
INGRESOS POR INVERSIONES		2,037.94
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	2,037.94	
OTROS INGRESOS		2,320.31
OTROS INGRESOS	2,320.31	

TOTAL INGRESOS

152,056.41

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,385.27

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			36,845,827.30
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		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,792,319.37	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,792,319.37		
TOTAL ACTIVO			36,845,827.30
PASIVO			28,845,827.30
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		
PASIVO NO CORRIENTE		16,454,804.01	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,804.01		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-910,001.31	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-23,084.68		
TOTAL PASIVO			28,845,827.30
PATRIMONIO			8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,845,827.30

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

INGRESOS		313,394.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	313,394.50	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	292,724.39	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,970.60	
OTROS INGRESOS	16,699.51	
EGRESOS		336,479.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS	21,122.40	
OTROS GASTOS	21,122.40	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-23,084.68

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

BANCOS		197,382.64
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		332,641.10
CLIENTES / EPIC PLAZA	332,641.10	
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		24,763.84
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	24,763.84	
IMPUESTOS		3,923.53
IVA CREDITO FISCAL	3,783.86	
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		35,792,319.37
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,646,319.37	
TOTAL DE ACTIVOS		36,845,827.30
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		24,749.96
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	
CUENTAS POR PAGAR		16,209.64
PROVEEDORES	16,209.64	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,340.36
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		21,495.59
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,037.50	
IVA DEBITO FISCAL	18,158.09	
IVA POR PAGAR	1,300.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,097,333.38
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,097,333.38	
PASIVO NO CORRIENTE		16,454,804.01
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,804.01	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-910,001.31
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-23,084.68	
TOTAL DE PASIVOS		28,845,827.30
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,845,827.30

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

EGRESOS

336,479.18

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

315,356.78

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,324.72
CENTRAL DE DEPOSITOS	324.72	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66
PACIFIC CREDIT RATING	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		220,926.72
INTERESES	220,926.72	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		13,572.27
POR SEGUROS	13,572.27	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,700.00
HONORARIOS LEGALES	2,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
OTROS HONORARIOS	1,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
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	4,465.66	

OTROS GASTOS

21,122.40

OTROS GASTOS		21,122.40
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	21,106.87	
OTROS GASTOS	15.53	

TOTAL GASTOS

336,479.18

INGRESOS

313,394.50

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		292,724.39
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	262,573.77	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	30,150.62	
INGRESOS POR INVERSIONES		3,970.60
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	3,970.60	
OTROS INGRESOS		16,699.51
OTROS INGRESOS	16,699.51	

TOTAL INGRESOS

313,394.50

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-23,084.68

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

ACTIVO		36,896,345.09
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	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	35,804,786.39	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,804,786.39	
TOTAL ACTIVO		36,896,345.09
PASIVO		28,896,345.09
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	1,213,413.52	
PASIVO NO CORRIENTE	16,461,361.35	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,361.35	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-967,984.50	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-81,067.87	
TOTAL PASIVO		28,896,345.09
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		36,896,345.09

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**

INGRESOS		480,673.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	480,673.87	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	447,163.06	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,093.18	
OTROS INGRESOS	27,417.63	
EGRESOS		561,741.74
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS	21,122.40	
OTROS GASTOS	21,122.40	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-81,067.87

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

BANCOS		222,468.15
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	0.00	
Cuentas y documentos por cobrar		343,735.76
CLIENTES / EPIC PLAZA	343,735.76	
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		26,886.42
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	26,886.42	
IMPUESTOS		3,671.55
IVA CREDITO FISCAL	3,391.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	280.55	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,804,786.39
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,658,786.39	
TOTAL DE ACTIVOS		36,896,345.09
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		26,816.63
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	3,050.00	
Cuentas por pagar		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,340.36
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		21,498.17
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	27.77	
IVA DEBITO FISCAL	21,470.40	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,213,413.52
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,213,413.52	
PASIVO NO CORRIENTE		16,461,361.35
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	60,361.35	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-967,984.50
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-81,067.87	
TOTAL DE PASIVOS		28,896,345.09
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,896,345.09

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 MARZO 2026

EGRESOS

561,741.74

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

540,619.34

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,482.08
CENTRAL DE DEPOSITOS	482.08	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,499.99
PACIFIC CREDIT RATING	2,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		337,006.86
INTERESES	337,006.86	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		13,572.27
POR SEGUROS	13,572.27	
HONORARIOS PROFESIONALES		4,700.00
HONORARIOS LEGALES	3,000.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
OTROS HONORARIOS	1,700.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		15,326.17
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,326.17	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		151,331.95
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	18,279.74	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	3,029.12	
SERVICIOS BASICOS / SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	32,456.78	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	76,440.44	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / SERVICIOS DE VIGILANCIA	15,467.42	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	5,658.45	

OTROS GASTOS

21,122.40

OTROS GASTOS		21,122.40
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	21,106.87	
OTROS GASTOS	15.53	

TOTAL GASTOS

561,741.74

INGRESOS

480,673.87

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		447,163.06
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	391,934.99	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	55,228.07	
INGRESOS POR INVERSIONES		6,093.18
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	6,093.18	
OTROS INGRESOS		27,417.63
OTROS INGRESOS	27,417.63	

TOTAL INGRESOS

480,673.87

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-81,067.87

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

ACTIVO			36,473,125.17
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		
TOTAL ACTIVO			36,473,125.17
PASIVO			25,095,125.17
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 TITULARIZACION	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-113,943.79		
TOTAL PASIVO			25,095,125.17
PATRIMONIO			11,378,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	11,378,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,473,125.17

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 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

INGRESOS		672,815.27
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	672,815.27	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	629,178.67	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,110.75	
OTROS INGRESOS	35,525.85	
EGRESOS		786,759.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS	29,900.40	
OTROS GASTOS	29,900.40	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-113,943.79

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

BANCOS		53,335.76
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		394,392.37
CLIENTES / EPIC PLAZA	394,352.37	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
CARTERA DE INVERSIONES		144,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	144,796.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		28,903.99
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	28,903.99	
IMPUESTOS		11,564.79
IVA CREDITO FISCAL	11,238.01	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	326.78	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,840,131.44
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,694,131.44	
TOTAL DE ACTIVOS		36,473,125.17
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,257,541.81
ORIGINADOR	8,257,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,883.30
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	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,340.36
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		24,754.98
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	38.89	
IVA DEBITO FISCAL	24,716.09	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,325,749.14
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	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	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-113,943.79	
TOTAL DE PASIVOS		25,095,125.17
PATRIMONIO		11,378,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	11,378,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,473,125.17

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

EGRESOS

786,759.06

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

756,858.66

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,410.87
CENTRAL DE DEPOSITOS	639.44
BOLSA DE VALORES	4,771.43
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.32
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	449,342.48
INTERESES	449,342.48
COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00
PERITO VALUADOR	0.00
POR SEGUROS	13,572.27
POR SEGUROS	13,572.27
HONORARIOS PROFESIONALES	6,088.89
HONORARIOS LEGALES	0.00
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	4,000.00
OTROS HONORARIOS	2,088.89
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.89
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.89
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	5,623.05

OTROS GASTOS

29,900.40

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	15.53

TOTAL GASTOS

786,759.06

INGRESOS

672,815.27

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	629,178.67
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	542,931.00
MANTENIMIENTO DE LOCALES	86,247.67
INGRESOS POR INVERSIONES	8,110.75
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	8,110.75
OTROS INGRESOS	35,525.85
OTROS INGRESOS	35,525.85

TOTAL INGRESOS

672,815.27

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-113,943.79

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

ACTIVO			36,493,602.41
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	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,869,807.21	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	35,869,807.21		
TOTAL ACTIVO			36,493,602.41
PASIVO			23,115,602.41
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	1,441,829.28		
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		-1,046,847.79	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-159,931.16		
TOTAL PASIVO			23,115,602.41
PATRIMONIO			13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	13,378,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			36,493,602.41

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

INGRESOS		850,470.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	850,470.06	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	795,664.37	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,795.66	
OTROS INGRESOS	46,010.03	
EGRESOS		1,010,401.22
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS	31,900.40	31,900.40
OTROS GASTOS	31,900.40	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-159,931.16

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

BANCOS		29,807.40
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	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		409,013.94
CLIENTES / EPIC PLAZA	408,973.94	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
CARTERA DE INVERSIONES		173,700.81
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	173,700.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		684.91
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	684.91	
IMPUESTOS		10,588.14
IVA CREDITO FISCAL	10,302.03	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	286.11	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,869,807.21
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,723,807.21	
TOTAL DE ACTIVOS		36,493,602.41
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,207,541.81
ORIGINADOR	6,207,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,949.97
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	3,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,340.36
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		23,072.78
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	66.67	
IVA DEBITO FISCAL	23,006.11	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,441,829.28
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,441,829.28	
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		-1,046,847.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-159,931.16	
TOTAL DE PASIVOS		23,115,602.41
PATRIMONIO		13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	13,378,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,493,602.41

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
EGRESOS
1,010,401.22
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
978,500.82

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		33,393.23
CENTRAL DE DEPOSITOS	796.80	
BOLSA DE VALORES	7,596.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,000.00	
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	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		565,422.62
INTERESES	565,422.62	
COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		27,144.54
POR SEGUROS	27,144.54	
HONORARIOS PROFESIONALES		7,088.89
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE TENEDORES DE VALORES	5,000.00	
OTROS HONORARIOS	2,088.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		20,434.92
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20,434.92	
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	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
1,010,401.22
INGRESOS
850,470.06

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		795,664.37
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	682,624.51	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	113,039.86	
INGRESOS POR INVERSIONES		8,795.66
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	8,795.66	
OTROS INGRESOS		46,010.03
OTROS INGRESOS	46,010.03	

TOTAL INGRESOS
850,470.06
RESULTADOS DEL EJERCICIO
-159,931.16

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

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

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

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

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

BANCOS		56,419.97
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	56,219.97	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		417,152.73
CLIENTES / EPIC PLAZA	417,112.73	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
CARTERA DE INVERSIONES		173,700.81
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	173,700.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1,351.98
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,351.98	
IMPUESTOS		10,095.61
IVA CREDITO FISCAL	9,772.15	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	323.46	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		35,869,807.21
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	29,723,807.21	
TOTAL DE ACTIVOS		36,528,528.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,157,541.81
ORIGINADOR	6,157,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,916.63
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,166.63	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,284.11
PUBLICACIONES	443.75	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
CEDEVAL	2,502.06	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,338.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		23,582.43
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	23,582.43	
IVA POR PAGAR	0.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,554,164.90
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,554,164.90	
PASIVO NO CORRIENTE		16,462,534.29
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,534.29	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,074,677.57
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-187,760.94	
TOTAL DE PASIVOS		23,150,528.31
PATRIMONIO		13,378,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	13,378,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,528,528.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

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