

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