

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	
	<hr/>	
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	<hr/>	<u><u>-23,084.68</u></u>

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	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		332,641.10
CLIENTES / EPIC PLAZA	332,641.10	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		494,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	494,796.82	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		24,763.84
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	24,763.84	
	<hr/>	
IMPUESTOS		3,923.53
IVA CREDITO FISCAL	3,783.86	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	139.67	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		36,845,827.30
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		12,132,717.85
ORIGINADOR	11,885,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	247,176.04	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		16,209.64
PROVEEDORES	16,209.64	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,097,333.38
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	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 TITULARIZACIÓN	-886,916.63	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-23,084.68	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		28,845,827.30
		<hr/>
PATRIMONIO		8,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,000,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,845,827.30
		<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

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	<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>		
OTROS GASTOS			21,122.40
OTROS GASTOS		21,122.40	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	21,106.87		
OTROS GASTOS	<u>15.53</u>		
TOTAL GASTOS			<u>336,479.18</u>
INGRESOS			313,394.50
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>		
TOTAL INGRESOS			<u>313,394.50</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-23,084.68