

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	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		35,840,131.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>35,840,131.44</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>36,473,125.17</u></u>
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	<u>1,325,749.14</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		-1,000,860.42	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-886,916.63		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-113,943.79</u>		
TOTAL PASIVO			25,095,125.17
PATRIMONIO			11,378,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>11,378,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>36,473,125.17</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
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		<u><u>-113,943.79</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 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	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		394,392.37
CLIENTES / EPIC PLAZA	394,352.37	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.00	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		144,796.82
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	144,796.82	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		28,903.99
INVERSIONES FINANCIERAS / INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	28,903.99	
	<hr/>	
IMPUESTOS		11,564.79
IVA CREDITO FISCAL	11,238.01	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	326.78	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS POR SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		36,473,125.17
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,257,541.81
ORIGINADOR	8,257,541.81	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		177.82
POR CUSTODIA	177.82	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		3.89
PROVEEDORES	3.89	
	<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		24,754.98
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	38.89	
IVA DEBITO FISCAL	24,716.09	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO		1,325,749.14
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / PRINCIPAL	0.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	1,325,749.14	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		16,462,534.29
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,534.29	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		25,095,125.17
		<hr/>
PATRIMONIO		11,378,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	11,378,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		36,473,125.17
		<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

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	<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>		
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	<u>15.53</u>		
TOTAL GASTOS			<u>786,759.06</u>
INGRESOS			672,815.27
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>		
TOTAL INGRESOS			<u>672,815.27</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-113,943.79