

**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>