

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		92,454.65	34,826,860.08
BANCOS	92,454.65		
IMPUESTOS	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,734,405.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	34,734,405.43		
TOTAL ACTIVO			<u><u>34,826,860.08</u></u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		15,467,962.55	31,726,860.08
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,334,372.48		
COMISIONES POR PAGAR	266.99		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	33,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22,878.50		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>76,644.58</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>16,401,000.00</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION EXCEDENTES DEL EJERCICIO		-142,102.47	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-142,102.47</u>		
TOTAL PASIVO			31,726,860.08

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	3,100,000.00		3,100,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>34,826,860.08</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 11 AL 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			142,102.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		137,491.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,024.24		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	76,644.58		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	22.60		
OTROS GASTOS		4,611.05	
OTROS GASTOS	4,611.05		
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/>	<u><u>-142,102.47</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 31 DE MAYO DE 2025**

BANCOS		92,454.65
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	92,454.65	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		34,734,405.43
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,588,405.43	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		34,826,860.08
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		15,334,372.48
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	11.05	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		266.99
POR CUSTODIA	266.99	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		33,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	13,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		22,878.50
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,233.50	
BOLSA DE VALORES	1,145.00	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		76,644.58
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	76,644.58	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		16,401,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-142,102.47
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-142,102.47	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		31,726,860.08
		<hr/>
PATRIMONIO		3,100,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	3,100,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		34,826,860.08
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 11 DE ABRIL AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			137,491.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		9,024.24	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,500.49		
BOLSA DE VALORES	5,523.75		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>13,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		76,644.58	
INTERESES	76,644.58		
COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		31,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>13,000.00</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		22.60	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>22.60</u>		

OTROS GASTOS

			4,611.05
OTROS GASTOS		4,611.05	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,100.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

TOTAL GASTOS

142,102.47

INGRESOS

			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		<u>0.00</u>	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-142,102.47