

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

<b>ACTIVO</b>			<b>34,826,860.08</b>
ACTIVO CORRIENTE		92,454.65	
BANCOS	92,454.65		
IMPUESTOS	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,734,405.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>34,734,405.43</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>34,826,860.08</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>31,726,860.08</b>
PASIVO CORRIENTE		15,583,543.00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	15,335,484.38		
COMISIONES POR PAGAR	424.35		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	35,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	282.50		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22,878.50		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>188,673.27</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		-257,682.92	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-257,682.92</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>31,726,860.08</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>3,100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>3,100,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>34,826,860.08</u></u></b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO EPIC 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 11 AL 30 DE JUNIO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>257,682.92</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		253,071.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,293.50		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	188,673.27		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	305.10		
		<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		4,611.05	
OTROS GASTOS	4,611.05		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u>-257,682.92</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 30 DE JUNIO DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>92,454.65</b>
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/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>34,734,405.43</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	6,146,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	28,588,405.43	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>34,826,860.08</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>15,335,484.38</b>
ORIGINADOR	15,334,361.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,122.95	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>424.35</b>
POR CUSTODIA	424.35	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>35,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	14,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>282.50</b>
PROVEEDORES	282.50	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>22,878.50</b>
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00	
CEDEVAL	3,233.50	
BOLSA DE VALORES	1,145.00	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>188,673.27</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	188,673.27	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16,401,000.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	16,401,000.00	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-257,682.92</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-257,682.92	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>31,726,860.08</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>3,100,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	3,100,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>34,826,860.08</b>
		<hr/> <hr/>

**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 JUNIO DE 2025

**EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,293.50	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,657.85		
BOLSA DE VALORES	5,523.75		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,111.90		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		188,673.27	
INTERESES	188,673.27		
COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		32,000.00	
HONORARIOS LEGALES	18,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		305.10	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	305.10		

**253,071.87****257,682.92****OTROS GASTOS**

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	1,000.00		

**4,611.05****TOTAL GASTOS****257,682.92****INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	

**TOTAL INGRESOS****0.00****RESULTADOS DEL EJERCICIO****-257,682.92**