

Fecha del Informe	Del 1 de abril al 30 de junio de 2025
Trimestre reportado	2do Trimestre del año 2025

Información General

Asiento Registral	EM-0003-2025
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión No. CD-57/2024, de fecha 08 de noviembre de 2024
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-06-2025, de fecha 7 de abril de 2025
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 27 de noviembre de 2024 y su modificación firmada el 17 de marzo de 2025
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 09 de mayo de 2025
Certificación de Integración Total del Fondo	Suscrita por el Representante Legal de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa en fecha 04 de julio de 2025
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$100,000.00 en fecha 11 de abril de 2025. Emisión de Tramo 2 por US\$3,000,000.00 en fecha 22 de mayo de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada con fecha 22 de abril de 2025

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Estado de Resultados			
Ingresos por activos titularizados	-	-	-
Ingresos por arrendamientos	-	-	-
Otros Ingresos			
Total Ingresos	-	-	-
Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados			
Gastos por administración y custodia	1,801	7,223	1,269

<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	12,000	1,000	1,000
<i>Gastos por auditoría externa</i>	2,800	-	-
<i>Gastos financieros</i>		76,645	112,029
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	5,000	-	-
<i>Gastos por seguros</i>			
<i>Otros gastos</i>	1,611	3,000	-
<i>Mantenimiento</i>			
<i>Servicios básicos</i>			
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>		23	283
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	30,000	1,000	1,000
<i>Impuestos y Contribuciones</i>			
Total Gastos	53,212	88,890	115,580
Utilidad Neta	-	53,212	-
		88,890	-
			115,580

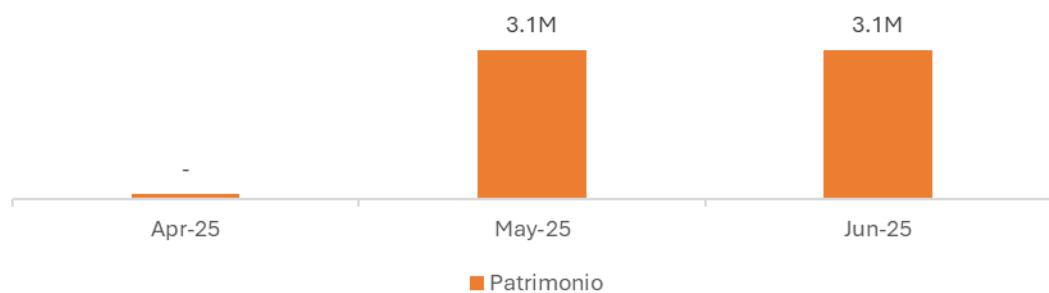
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General	Apr-25	May-25	Jun-25
Activos	34,833,164	34,826,860	34,826,860
Efectivo	98,759	92,455	92,455
Cuentas por cobrar			
<i>Impuestos</i>	-	-	-
Activos en Titularización (Terreno)	6,146,000	6,146,000	6,146,000
Activos en Titularización (Construcciones en proceso)	28,588,405	28,588,405	28,588,405
Cartera de inversiones			
Rendimientos por cobrar			
Gastos pagados por anticipado			
Pasivos	34,733,164.18	31,726,860.08	31,726,860.08
Documentos por pagar	34,734,416.48	15,334,372.48	15,335,484.38
Comisiones por pagar	-	266.99	424.35
Cuentas por pagar	-	-	282.50
Honorarios profesionales por pagar	31,800.00	33,800.00	35,800.00
Otras cuentas por pagar	20,160.00	22,878.50	22,878.50
<i>Impuestos y retenciones</i>	-	-	-
Préstamos con instituciones bancarias		16,477,644.58	16,589,673.27
Intereses por pagar		-	-
Excedentes del periodo	-	53,212.30	142,102.47
Excedentes por distribuir	-	-	257,682.92
Patrimonio	100,000	3,100,000	3,100,000
Títulos de Participación	100,000	3,100,000	3,100,000
Patrimonio Restringido			
Pasivo y Patrimonio	34,833,164	34,826,860	34,826,860

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno

