

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

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0003-2025
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión No. CD-57/2024, de fecha 08 de noviembre de 2024
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-06-2025, de fecha 7 de abril de 2025
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 27 de noviembre de 2024 y su modificación firmada el 17 de marzo de 2025
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 09 de mayo de 2025
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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.
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	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

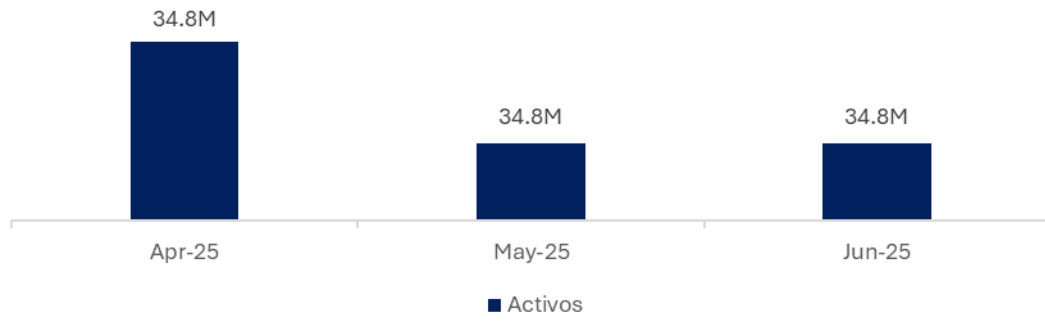
Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	-
<i>Otros Ingresos</i>			
<b>Total Ingresos</b>	-	-	-
<i>Costo de Ventas de bienes inmuebles terminados</i>			
<i>Gastos por administración y custodia</i>	1,801	7,223	1,269
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	12,000	1,000	1,000

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

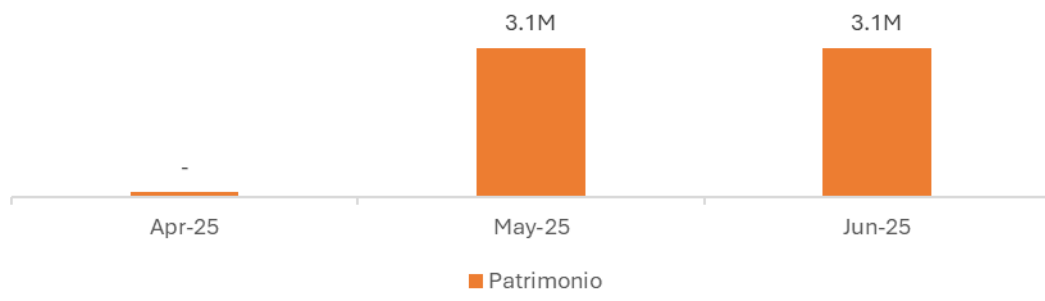
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno*

Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Balance General	Apr-25	May-25	Jun-25
<b>Activos</b>	<b>34,833,164</b>	<b>34,826,860</b>	<b>34,826,860</b>
Efectivo	98,759	92,455	92,455
Cuentas por cobrar			
Impuestos	-	-	-
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			
<b>Pasivos</b>	<b>34,733,164.18</b>	<b>31,726,860.08</b>	<b>31,726,860.08</b>
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
Impuestos y retenciones	-	-	-
Préstamos con instituciones bancarias		16,477,644.58	16,589,673.27
Intereses por pagar		-	-
Excedentes del periodo	- 53,212.30	- 142,102.47	- 257,682.92
Excedentes por distribuir	-	-	-
<b>Patrimonio</b>	<b>100,000</b>	<b>3,100,000</b>	<b>3,100,000</b>
Títulos de Participación	100,000	3,100,000	3,100,000
Patrimonio Restringido			
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>34,833,164</b>	<b>34,826,860</b>	<b>34,826,860</b>

*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*



<b>Fecha del Informe</b>	Del 1 de julio al 30 de septiembre de 2025
<b>Trimestre reportado</b>	3er Trimestre del año 2025

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0003-2025
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión No. CD-57/2024, de fecha 08 de noviembre de 2024
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-06-2025, de fecha 7 de abril de 2025
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 27 de noviembre de 2024 y su modificación firmada el 17 de marzo de 2025
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 09 de mayo de 2025
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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. Emisión de Tramo 3 por US\$1,700,000.00 en fecha 10 de julio de 2025 Emisión de Tramo 4 por US\$3,200,000.00 en fecha 26 de septiembre de 2025
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	No se celebró ninguna Junta en el período reportado

### Información Financiera

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

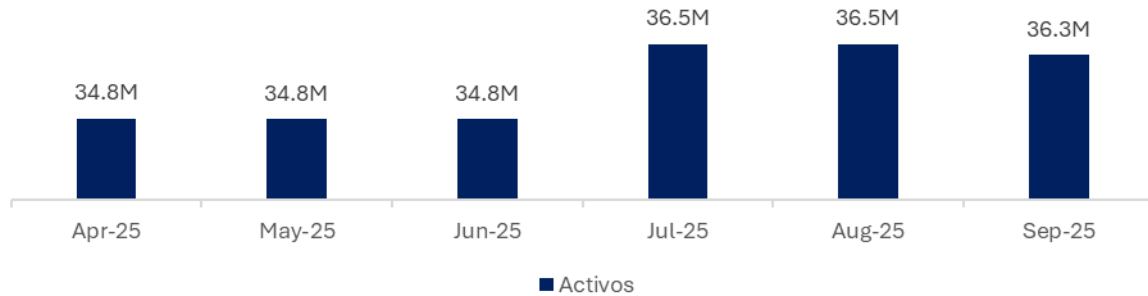
<b>Año</b>	2025	2025	2025
<b>Mes</b>	Jul-25	Aug-25	Sep-25
<b>Estado de Resultados</b>			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	55,167.49	40,254.03	83,470.00
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	3,634	5,167	4,712

Otros Ingresos		389	250
<b>Total Ingresos</b>	<b>58,802</b>	<b>45,810</b>	<b>88,431</b>
Gastos por administración y custodia	18,210	5,157	9,677
Gastos por clasificación de riesgo	-	833	833
Gastos por auditoría externa	-	-	-
Gastos financieros	115,762.98	115,762.98	112,028.69
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros			13,572
Otros gastos	1,700	1,833	5,033
Gastos de Administración del Inmueble	49,245	39,119	34,724
Gastos por Honorarios Profesionales	1,000	1,000	1,389
Impuestos y Contribuciones	5,109	5,109	5,109
<b>Total Gastos</b>	<b>191,027</b>	<b>168,815</b>	<b>182,366</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>- 132,225</b>	<b>- 123,005</b>	<b>- 93,935</b>

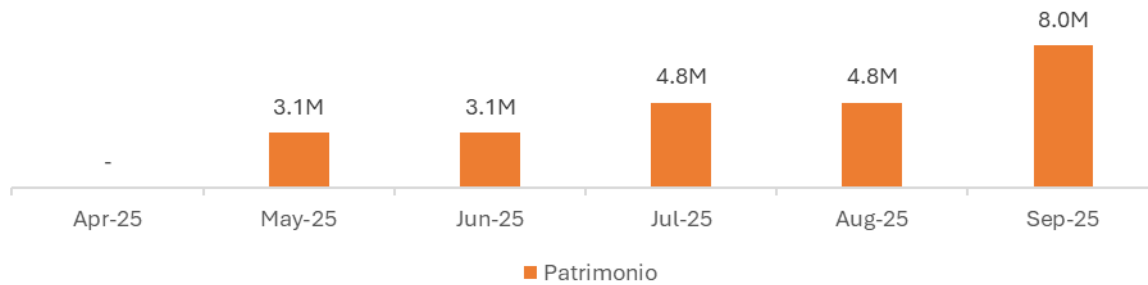
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno*

Año	2025	2025	2025
Mes	Jul-25	Aug-25	Sep-25
Balance General	Jul-25	Aug-25	Sep-25
<b>Activos</b>	<b>36,511,385</b>	<b>36,507,813</b>	<b>36,273,641</b>
Efectivo	318,193	193,136	289,182
Cuentas por cobrar	45,737	81,809	142,422
Impuestos	1,470	1,485	4,902
Activos en Titularización (Terreno)	6,146,000	6,146,000	6,146,000
Activos en Titularización (Construcciones en proceso)	28,793,267	28,876,582	28,982,826
Cartera de inversiones	1,200,000	1,200,000	694,797
Rendimientos por cobrar	3,634	8,801	13,513
Gastos pagados por anticipado	3,084	-	-
<b>Pasivos</b>	<b>31,711,384.99</b>	<b>31,707,812.74</b>	<b>28,273,641.31</b>
Documentos por pagar	15,334,361.43	15,334,361.43	11,886,878.25
Comisiones por pagar	177.82	177.82	177.82
Cuentas por pagar	-	-	3.89
Honorarios profesionales por pagar	24,800.00	15,699.97	17,533.30
Otras cuentas por pagar	26,430.79	41,531.27	8,083.54
Impuestos y retenciones	10,086.85	7,756.16	13,095.16
Préstamos con instituciones bancarias	16,401,000.00	16,401,000.00	16,401,000.00
Intereses por pagar	304,436.25	420,199.23	532,227.92
Depósitos en Garantía	-	-	21,489.45
Excedentes del periodo	- 389,908.15	- 512,913.14	- 606,848.02
Excedentes por distribuir	-	-	-
<b>Patrimonio</b>	<b>4,800,000</b>	<b>4,800,000</b>	<b>8,000,000</b>
Títulos de Participación	4,800,000	4,800,000	8,000,000
Patrimonio Restringido			
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>36,511,385</b>	<b>36,507,813</b>	<b>36,273,641</b>

*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*



<b>Fecha del Informe</b>	Del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2025
<b>Trimestre reportado</b>	4to Trimestre del año 2025

### Información General

<b>Asiento Registral</b>	EM-0003-2025
<b>Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):</b>	Sesión No. CD-57/2024, de fecha 08 de noviembre de 2024
<b>Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)</b>	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-06-2025, de fecha 7 de abril de 2025
<b>Contrato de Titularización de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 27 de noviembre de 2024 y su modificación firmada el 17 de marzo de 2025
<b>Contrato de Cesión de Activos</b>	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 09 de mayo de 2025
<b>Certificación de Integración Total del Fondo</b>	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
<b>Emisiones realizadas a la fecha</b>	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. Emisión de Tramo 3 por US\$1,700,000.00 en fecha 10 de julio de 2025 Emisión de Tramo 4 por US\$3,200,000.00 en fecha 26 de septiembre de 2025
<b>Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período</b>	No se celebró ninguna Junta en el período reportado

### Información Financiera

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

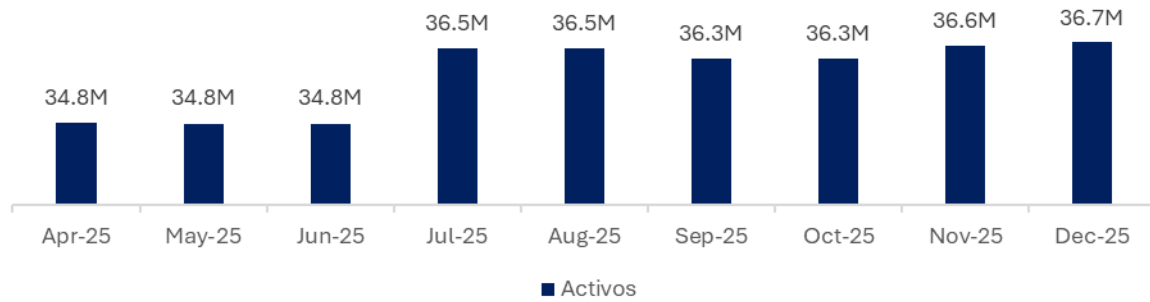
Año	2025	2025	2025
Mes	Oct-25	Nov-25	Dec-25
<b>Estado de Resultados</b>			

<i>Ingresos por activos titularizados</i>	109,927.09	162,896.89	136,035.79
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	2,834	2,363	2,083
<i>Otros Ingresos</i>	931	2,990	14,177
<b>Total Ingresos</b>	<b>113,692</b>	<b>168,250</b>	<b>152,296</b>
<i>Gastos por administración y custodia</i>	5,157	5,157	252,333
<i>Gastos por clasificación de riesgo</i>	833	833	833
<i>Gastos por auditoría externa</i>	-	-	-
<i>Gastos financieros</i>	115,762.98	112,335.62	116,080.14
<i>Gastos por servicios de valuación</i>	-	-	-
<i>Gastos por seguros</i>	-	-	13,572
<i>Otros gastos</i>	1,833	2,750	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	97,990	- 96,131	66,645
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	1,000	1,000	1,000
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	5,109	5,104	5,109
<b>Total Gastos</b>	<b>227,685</b>	<b>31,049</b>	<b>455,573</b>
<b>Utilidad Neta</b>	<b>- 113,993</b>	<b>137,201</b>	<b>- 303,277</b>

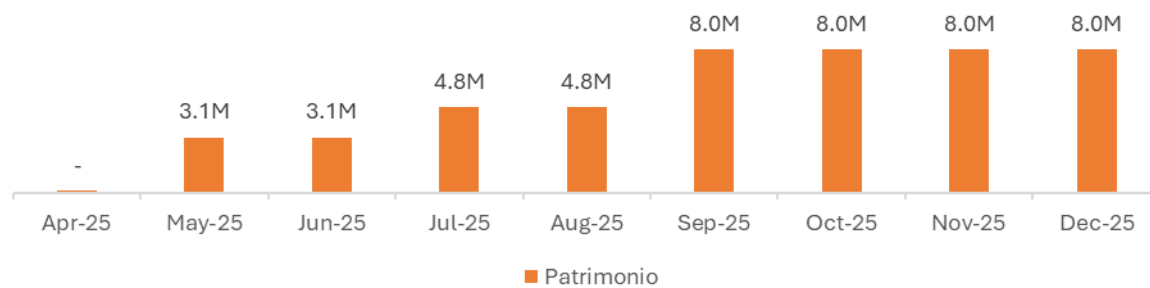
*Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Epic Cero Uno*

<b>Año</b>	2025	2025	2025
<b>Mes</b>	Oct-25	Nov-25	Dec-25
<b>Balance General</b>	Oct-25	Nov-25	Dec-25
<b>Activos</b>	<b>36,286,043</b>	<b>36,568,277</b>	<b>36,650,375</b>
<i>Efectivo</i>	122,132	137,335	60,462
<i>Cuentas por cobrar</i>	215,747	322,903	331,906
<i>Impuestos</i>	5,669	5,222	10,640
<i>Activos en Titularización (Terreno)</i>	6,146,000	6,146,000	6,146,000
<i>Activos en Titularización (Construcciones en proceso)</i>	29,085,351	29,443,311	29,585,776
<i>Cartera de inversiones</i>	694,797	494,797	494,797
<i>Rendimientos por cobrar</i>	16,347	18,710	20,793
<i>Gastos pagados por anticipado</i>	-	-	-
<b>Pasivos</b>	<b>28,286,043.07</b>	<b>28,568,277.17</b>	<b>28,650,374.53</b>
<i>Documentos por pagar</i>	11,886,878.25	11,886,878.25	12,132,717.85
<i>Comisiones por pagar</i>	177.82	177.82	177.82
<i>Cuentas por pagar</i>	3.89	3.89	25,017.28
<i>Honorarios profesionales por pagar</i>	19,133.29	20,966.62	20,616.62
<i>Otras cuentas por pagar</i>	11,811.24	9,820.12	9,820.12
<i>Impuestos y retenciones</i>	18,072.94	22,785.48	20,403.74
<i>Préstamos con instituciones bancarias</i>	16,401,000.00	16,401,000.00	16,401,000.00
<i>Intereses por pagar</i>	647,990.90	760,326.52	876,406.66
<i>Depósitos en Garantía</i>	21,815.59	49,958.13	51,131.07
<i>Excedentes del periodo</i>	- 720,840.85	- 583,639.66	- 886,916.63
<i>Excedentes por distribuir</i>	-	-	-
<b>Patrimonio</b>	<b>8,000,000</b>	<b>8,000,000</b>	<b>8,000,000</b>
<i>Titulos de Participación</i>	8,000,000	8,000,000	8,000,000
<i>Patrimonio Restringido</i>	-	-	-
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	<b>36,286,043</b>	<b>36,568,277</b>	<b>36,650,375</b>

*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*

