

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2023**

|                                               |              |              |                     |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                 |              |              | <b>5,429,335.60</b> |
| ACTIVO CORRIENTE                              |              | 41,537.20    |                     |
| BANCOS                                        | 41,537.20    |              |                     |
| IMPUESTOS                                     |              | 20.00        |                     |
| IVA CREDITO FISCAL                            | 20.00        |              |                     |
| ACTIVO NO CORRIENTE                           |              | 5,387,778.40 |                     |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 5,387,778.40 |              |                     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                           |              |              | <b>5,429,335.60</b> |
| <b>PASIVO</b>                                 |              |              | <b>1,679,335.60</b> |
| PASIVO CORRIENTE                              |              | 1,769,731.33 |                     |
| DOCUMENTOS POR PAGAR                          | 1,763,231.33 |              |                     |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR            | 5,000.00     |              |                     |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                       | 1,500.00     |              |                     |
| PASIVO NO CORRIENTE                           |              | -90,395.73   |                     |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO                      | -90,395.73   |              |                     |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                           |              |              | <b>1,679,335.60</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                             |              |              | <b>3,750,000.00</b> |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO        | 3,750,000.00 |              |                     |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>              |              |              | <b>5,429,335.60</b> |

**FIRMADOS POR:**

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE JULIO 2023

|                                               |           |           |                   |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|
| <b>INGRESOS</b>                               |           |           | <b>0.00</b>       |
| <b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b> |           | 0.00      |                   |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS            | 0.00      |           |                   |
| INGRESOS POR INVERSIONES                      | 0.00      |           |                   |
|                                               |           | <hr/>     |                   |
| <b>EGRESOS</b>                                |           |           | <b>90,395.73</b>  |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>   |           | 83,504.54 |                   |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA                 | 44,714.88 |           |                   |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO                   | 11,000.00 |           |                   |
| POR AUDITORIA EXTERNA                         | 1,633.38  |           |                   |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES                  | 26,000.00 |           |                   |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS                  | 156.28    |           |                   |
|                                               |           | <hr/>     |                   |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                     |           | 0.00      |                   |
| INTERESES VALORES TITULARIZACION              | 0.00      |           |                   |
|                                               |           | <hr/>     |                   |
| <b>OTROS GASTOS</b>                           |           | 6,891.19  |                   |
| OTROS GASTOS                                  | 6,891.19  |           |                   |
|                                               |           | <hr/>     |                   |
| <b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>                  |           |           | <b>-90,395.73</b> |
|                                               |           |           | <hr/> <hr/>       |

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2023

|                                                      |                |                     |                     |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| <b>BANCOS</b>                                        |                | <b>41,537.20</b>    |                     |
| BANCO INDUSTRIAL CTA. DISCRECIONAL                   | 41,068.84      |                     |                     |
| BANCO INDUSTRIAL CTA. RESTRINGIDA                    | 468.36         |                     |                     |
| <b>IMPUESTOS</b>                                     |                | <b>20.00</b>        |                     |
| IVA CREDITO FISCAL                                   | 20.00          |                     |                     |
| <b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b> |                | <b>5,387,778.40</b> |                     |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS          | 5,387,778.40   |                     |                     |
| TOTAL DE ACTIVOS                                     |                | <b>5,429,335.60</b> |                     |
| <b>PROVISIONES</b>                                   |                |                     |                     |
| <b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                          |                | <b>1,763,231.33</b> |                     |
| ORIGINADOR                                           | 1,762,075.28   |                     |                     |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS                            | 1,156.05       |                     |                     |
| <b>COMISIONES POR PAGAR</b>                          |                | <b>0.00</b>         |                     |
| POR CUSTODIA                                         | 0.00           |                     |                     |
| <b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>            |                | <b>5,000.00</b>     |                     |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES     | 4,000.00       |                     |                     |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA                   | 0.00           |                     |                     |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS            | 1,000.00       |                     |                     |
| <b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>                        |                | <b>1,500.00</b>     |                     |
| GASTOS DE VALORACION                                 | 0.00           |                     |                     |
| PUBLICACIONES                                        | 1,500.00       |                     |                     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                           |                | <b>-90,395.73</b>   | <b>3,659,604.27</b> |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO                              | \$ (90,395.73) |                     |                     |
| TOTAL DE PASIVOS                                     |                | <b>1,679,335.60</b> |                     |
| <b>PATRIMONIO</b>                                    |                | <b>3,750,000.00</b> |                     |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION         | 3,750,000.00   |                     |                     |
| <b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>                 |                | <b>5,429,335.60</b> |                     |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE JULIO 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

|                                |           |           |  |
|--------------------------------|-----------|-----------|--|
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA  |           | 44,714.88 |  |
| CENTRAL DE DEPOSITOS           | 247.85    |           |  |
| CUSTODIA DE VALORES            | 1,375.53  |           |  |
| BOLSA DE VALORES               | 11,738.75 |           |  |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS      | 31,352.75 |           |  |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO    |           | 11,000.00 |  |
| PACIFIC CREDIT RATING          | 11,000.00 |           |  |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL |           | 1,633.38  |  |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | 1,633.38  |           |  |
| HONORARIOS PROFESIONALES       |           | 26,000.00 |  |
| HONORARIOS LEGALES             | 10,000.00 |           |  |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 16,000.00 |           |  |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS   |           | 156.28    |  |
| PAPELERIA Y UTILES             | 156.28    |           |  |

83,504.54

90,395.73

GASTOS FINANCIEROS

|                                  |  |      |  |
|----------------------------------|--|------|--|
| INTERESES VALORES TITULARIZACION |  | 0.00 |  |
|----------------------------------|--|------|--|

0.00

OTROS GASTOS

|                                         |          |          |  |
|-----------------------------------------|----------|----------|--|
| OTROS GASTOS                            |          | 6,891.19 |  |
| COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION | 5,296.88 |          |  |
| SSF ASIEN TO REGISTRAL                  | 17.72    |          |  |
| PAPELERIA Y UTILES                      | 76.59    |          |  |
| PUBLICACIONES                           | 1,500.00 |          |  |

6,891.19

TOTAL GASTOS

90,395.73

INGRESOS

|                                        |  |      |  |
|----------------------------------------|--|------|--|
| INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN |  | 0.00 |  |
| INGRESOS POR INVERSIONES               |  | 0.00 |  |

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-90,395.73