

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE 2025

ACTIVO			78,050,608.52
ACTIVO CORRIENTE		1,643,602.52	
BANCOS	1,467,858.05		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	174,616.84		
IMPUESTOS	901.63		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,407,006.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,998,333.44		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			78,050,608.52
PASIVO			12,641,935.96
PASIVO CORRIENTE		8,751,206.86	
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,687,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	44,466.70		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,580.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	15,425.80		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,867,863.86	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-2,831,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	6,698,971.99		
TOTAL PASIVO			12,641,935.96
PATRIMONIO			65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			78,050,608.52

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2025

INGRESOS		9,598,711.08
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	9,598,711.08	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	9,438,940.77	
OTROS INGRESOS	159,770.31	
EGRESOS		2,899,739.09
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	2,876,070.67	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	361,249.43	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,197,205.77	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	86,276.98	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	68,716.59	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.04	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,145,538.46	
OTROS GASTOS		23,668.42
OTROS GASTOS	23,668.42	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		6,698,971.99

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE OCTUBRE 2025

BANCOS		1,467,858.05
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,430,914.26	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	36,702.27	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		174,616.84
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	3,578.43	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	100,982.23	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / VERTEX SOLUTIONS S.A. DE C.V.	68,898.39	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS		901.63
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	901.63	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		226.00
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,998,333.44
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	33,065,531.47	
AJUSTE POR VALORIZACION		5,408,672.56
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,158,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00	
TOTAL DE ACTIVOS		78,050,608.52
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,687,264.33
ORIGINADOR	8,687,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		44,466.70
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	34,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,580.80
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	3,272.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		15,425.80
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,546.41	
IVA DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	12,879.39	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,867,863.86
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-2,831,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	6,698,971.99	
TOTAL DE PASIVOS		12,641,935.96
PATRIMONIO		65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		78,050,608.52

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2025

EGRESOS

2,899,739.09

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

2,876,070.67

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		361,249.43
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,442.30	
BOLSA DE VALORES	38,670.01	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	317,137.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.40
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,197,205.77
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,099,060.60	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	98,145.17	
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS		86,276.98
POR SEGUROS	86,276.98	
HONORARIOS PROFESIONALES		68,716.59
HONORARIOS LEGALES	125.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
OTROS HONORARIOS	58,591.59	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.04
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.04	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		1,145,538.46
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	1,545.99	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	647,303.63	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	71,704.16	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	107,366.58	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	231.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	317,386.45	

OTROS GASTOS

23,668.42

OTROS GASTOS		23,668.42
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,110.63	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	5,400.00	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79	

TOTAL GASTOS

2,899,739.09

INGRESOS

9,598,711.08

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		9,438,940.77
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	6,655,012.59	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,525,854.46	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	1,068,180.81	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	189,892.91	
OTROS INGRESOS		159,770.31
AGUA POTABLE	118,113.03	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	1,250.00	
ROTULOS	40,000.00	
OTROS INGRESOS	407.28	

TOTAL INGRESOS

9,598,711.08

RESULTADOS DEL EJERCICIO

6,698,971.99