

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		160,240.94	23,686,348.34
BANCOS	153,180.17		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,021.91		
IMPUESTOS	38.86		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,526,107.40	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,680,750.50		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			23,686,348.34

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		1,216,158.55	3,840,991.44
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,196,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,200.01		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,315.27		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,558,444.89	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	947,702.21		
TOTAL PASIVO			3,840,991.44

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		19,845,356.90
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,686,348.34

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

INGRESOS		2,185,270.59
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,185,270.59	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,117,781.65	
OTROS INGRESOS	67,488.94	
EGRESOS		1,237,568.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,222,590.13	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	118,411.70	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	867,119.45	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,500.00	
POR SEGUROS	17,816.71	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,052.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	22,389.70	
REPARACIONES	1,556.46	
MANTENIMIENTO	31,117.01	
SERVICIOS BASICOS	94,621.51	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	32,271.30	
OTROS GASTOS	14,978.25	
OTROS GASTOS	14,978.25	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		947,702.21

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

BANCOS		153,180.17
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	152,980.17	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,021.91
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	4,352.41	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	2,669.50	
IMPUESTOS		38.86
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	38.86	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,680,750.50
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,607,998.87	
AJUSTE POR VALORIZACION		4,845,356.90
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,568,108.53	
TOTAL DE ACTIVOS		23,686,348.34
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,196,334.27
ORIGINADOR	1,192,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,200.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,499.97	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,189.00
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,315.27
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	98.00	
IVA POR PAGAR	1,217.27	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
PRINCIPAL	0.00	
INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,558,444.89
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	947,702.21	
TOTAL DE PASIVOS		3,840,991.44
PATRIMONIO		19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,845,356.90	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		23,686,348.34

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,222,590.13

1,237,568.38

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		118,411.70
CUSTODIA DE VALORES	1,320.00	
BOLSA DE VALORES	14,962.61	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	102,129.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,166.66
PACIFIC CREDIT RATING	9,166.66	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		867,119.45
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	866,619.45	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,500.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	1,500.00	
POR SEGUROS		17,816.71
POR SEGUROS	17,816.71	
HONORARIOS PROFESIONALES		24,052.89
HONORARIOS LEGALES	1,500.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
OTROS HONORARIOS	11,552.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		22,389.70
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	22,389.70	
REPARACIONES		1,556.46
SERVICIOS DE REPARACIONES	1,556.46	
MANTENIMIENTO		31,117.01
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	18,332.68	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	12,784.33	
SERVICIOS BASICOS		94,621.51
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	94,621.51	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		32,271.30
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	2,982.15	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	29,239.43	
PAPELERIA Y UTILES	49.72	
OTROS GASTOS	0.00	

OTROS GASTOS

14,978.25

OTROS GASTOS		14,978.25
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,962.61	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	15.64	

TOTAL GASTOS

1,237,568.38

INGRESOS

2,185,270.59

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,117,781.65
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,117,781.65	
OTROS INGRESOS		67,488.94
OTROS INGRESOS	67,488.94	

TOTAL INGRESOS

2,185,270.59

RESULTADOS DEL EJERCICIO

947,702.21