

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

ACTIVO

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

PASIVO

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

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		19,845,356.90
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	15,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	4,845,356.90	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	
IMUESTO 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 REPRESENTACION DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACION 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 TITULARIZACION		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		1,237,568.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,222,590.13
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	118,411.70	
CUSTODIA DE VALORES	1,320.00	
BOLSA DE VALORES	14,962.61	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>102,129.09</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,166.66
PACIFIC CREDIT RATING	<u>9,166.66</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,566.74</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		867,119.45
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	866,619.45	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	<u>500.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,500.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	<u>1,500.00</u>	
POR SEGUROS		17,816.71
POR SEGUROS	<u>17,816.71</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		24,052.89
HONORARIOS LEGALES	1,500.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>11,000.00</u>	
OTROS HONORARIOS	<u>11,552.89</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		22,389.70
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>22,389.70</u>	
REPARACIONES		1,556.46
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>1,556.46</u>	
MANTENIMIENTO		31,117.01
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	18,332.68	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>12,784.33</u>	
SERVICIOS BASICOS		94,621.51
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>94,621.51</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		32,271.30
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	2,982.15	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	<u>29,239.43</u>	
PAPELERIA Y UTILES	49.72	
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	
OTROS GASTOS		14,978.25
OTROS GASTOS	14,978.25	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,962.61	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>15.64</u>	
TOTAL GASTOS		<u>1,237,568.38</u>
INGRESOS		2,185,270.59
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,117,781.65
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>2,117,781.65</u>	
OTROS INGRESOS		67,488.94
OTROS INGRESOS	<u>67,488.94</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>2,185,270.59</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		947,702.21