

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

| | | | |
|--|---------------|---------------|----------------------|
| ACTIVO | | | 23,864,010.17 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 342,783.02 | |
| BANCOS | 338,944.43 | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 3,804.62 | | |
| IMPUESTOS | 33.97 | | |
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 0.00 | | |
| | | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 23,521,227.15 | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 18,675,870.25 | | |
| AJUSTE POR VALORIZACION | 4,845,356.90 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | 23,864,010.17 |
| PASIVO | | | 4,018,653.27 |
| PASIVO CORRIENTE | | 1,218,053.69 | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 1,196,334.27 | | |
| COMISIONES POR PAGAR | 120.00 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 18,033.34 | | |
| CUENTAS POR PAGAR | 0.00 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 2,189.00 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 1,377.08 | | |
| 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 | | 2,734,211.58 | |
| RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES | 1,610,742.68 | | |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO | 1,123,458.90 | | |
| TOTAL PASIVO | | | 4,018,653.27 |
| PATRIMONIO | | | 19,845,356.90 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 15,000,000.00 | | |
| GANANCIAS NO REALIZADAS (3) | 4,845,356.90 | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | 23,864,010.17 |

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 | | 2,386,593.83 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | 2,386,593.83 | |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 2,312,745.10 | |
| OTROS INGRESOS | 73,848.73 | |
| | | |
| EGRESOS | | 1,263,124.93 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | 1,240,735.23 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 119,367.62 | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 9,999.99 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA | 2,800.07 | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | 867,119.45 | |
| POR SERVICIOS DE VALUACION | 3,000.00 | |
| POR SEGUROS | 17,816.71 | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 25,052.89 | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 24,402.59 | |
| REPARACIONES | 1,556.46 | |
| MANTENIMIENTO | 31,187.01 | |
| SERVICIOS BASICOS | 103,410.33 | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS | 35,022.11 | |
| OTROS GASTOS | 22,389.70 | |
| OTROS GASTOS | 22,389.70 | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | | 1,123,468.90 |

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 | | 338,944.43 |
| BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL | 338,744.43 | |
| BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA | 200.00 | |
| | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | 3,804.62 |
| 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. | 3,804.62 | |
| CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A. | 0.00 | |
| | | |
| IMPUESTOS | | 33.97 |
| IVA CREDITO FISCAL | 0.00 | |
| IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION | 33.97 | |
| | | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 18,675,870.25 |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS | 5,072,751.63 | |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 13,603,118.62 | |
| | | |
| AJUSTE POR VALORIZACION | | 4,845,356.90 |
| AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS | 2,277,248.37 | |
| AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS | 2,558,108.53 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 23,864,010.17 |
| 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 | | 18,033.34 |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 9,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | 700.04 | |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 8,333.30 | |
| 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 | | 1,377.08 |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 0.00 | |
| IVA PCR PAGAR | 1,377.08 | |
| 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 | | 2,734,211.58 |
| RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES | 1,610,742.68 | |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO | 1,123,468.90 | |
| TOTAL DE PASIVOS | | 4,018,653.27 |
| 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 | | 23,864,010.17 |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

| | | | |
|--|--------------|---------------------|----------------------------|
| EGRESOS | | | 1,263,124.93 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 1,240,735.23 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 119,367.62 | |
| CUSTODIA DE VALORES | 1,440.00 | | |
| BOLSA DE VALORES | 14,962.61 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | 102,965.01 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 9,999.99 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | 9,999.99 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | | 2,800.07 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | 2,800.07 | | |
| 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 | | 3,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR | 3,000.00 | | |
| POR SEGUROS | | 17,816.71 | |
| POR SEGUROS | 17,816.71 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 25,052.89 | |
| HONORARIOS LEGALES | 1,500.00 | | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 12,000.00 | | |
| OTROS HONORARIOS | 11,552.89 | | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | 24,402.59 | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 24,402.59 | | |
| REPARACIONES | | 1,556.46 | |
| SERVICIOS DE REPARACIONES | 1,556.46 | | |
| MANTENIMIENTO | | 31,187.01 | |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | 18,402.68 | | |
| SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION | 12,784.33 | | |
| SERVICIOS BASICOS | | 103,410.33 | |
| SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA | 103,410.33 | | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 35,022.11 | |
| ADMINISTRACION DEL INMUEBLE | 2,982.15 | | |
| SERVICIOS DE VIGILANCIA | 31,990.24 | | |
| PAPELERIA Y UTILES | 49.72 | | |
| OTROS GASTOS | 0.00 | | |
| OTROS GASTOS | | 22,389.70 | |
| OTROS GASTOS | | 22,389.70 | |
| COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION | 14,962.61 | | |
| GASTO DERECHOS DE REGISTRO | 15.64 | | |
| DONACIONES INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES | 7,411.45 | | |
| TOTAL GASTOS | | | <u>1,263,124.93</u> |
| INGRESOS | | | 2,386,593.83 |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | | 2,312,745.10 | |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | 2,312,745.10 | | |
| OTROS INGRESOS | | 73,848.73 | |
| OTROS INGRESOS | 73,848.73 | | |
| TOTAL INGRESOS | | | <u>2,386,593.83</u> |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | 1,123,468.90 |