

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			24,211,205.12
ACTIVO CORRIENTE		658,017.40	
BANCOS	637,655.33		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	744.02		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>15,813.43</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,187.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,707,830.82		
AJUSTE POR VALORIZACION	<u>4,845,356.90</u>		
TOTAL ACTIVO			<u>24,211,205.12</u>
PASIVO			4,365,848.22
PASIVO CORRIENTE		1,062,176.66	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,046,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,533.39		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>0.00</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>66,388.00</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,237,283.56	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>503,071.98</u>		
TOTAL PASIVO			<u>4,365,848.22</u>
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	<u>4,845,356.90</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>24,211,205.12</u>

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 31 DE MARZO 2026

INGRESOS		604,849.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	604,849.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	585,413.27	
OTROS INGRESOS	19,435.73	
	<hr/>	
EGRESOS		101,777.02
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	96,264.02	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,043.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.03	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	7,906.71	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,038.68	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	20,113.18	
SERVICIOS BASICOS	28,178.58	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	8,332.45	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		503,071.98

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 31 DE MARZO 2026

BANCOS		637,655.33
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	637,455.33	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	<u>200.00</u>	
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.	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS		744.02
IVA CREDITO FISCAL	384.94	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>359.08</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		15,813.43
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>15,813.43</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,707,830.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>13,635,079.19</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		4,845,356.90
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>2,568,108.53</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>24,211,205.12</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,046,334.27
ORIGINADOR	1,042,037.39	
CASAS DE CORREDORES	<u>4,296.88</u>	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	<u>120.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,533.39
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>833.33</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,189.00
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>66,388.00</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,237,283.56
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>503,071.98</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>4,365,848.22</u></u>
PATRIMONIO		19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>4,845,356.90</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>24,211,205.12</u></u>

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 MARZO 2026

EGRESOS			101,777.02
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			96,264.02
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		19,043.30	
CUSTODIA DE VALORES	1,337.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>17,705.78</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.03	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,500.03</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	0.00		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		7,906.71	
POR SEGUROS	<u>7,906.71</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>0.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		6,038.68	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>6,038.68</u>		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>451.07</u>		
MANTENIMIENTO		20,113.18	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,413.18		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>3,700.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		28,178.58	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>28,178.58</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		8,332.45	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	<u>8,332.45</u>		
OTROS GASTOS			5,513.00
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>5,513.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>101,777.02</u>
INGRESOS			604,849.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		585,413.27	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>585,413.27</u>		
OTROS INGRESOS		19,435.73	
OTROS INGRESOS	<u>19,435.73</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>604,849.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			503,071.98