

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			77,250,206.06
ACTIVO CORRIENTE		375,923.62	
BANCOS	323,128.93		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	9,519.19		
IMPUESTOS	1,494.99		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	41,780.51		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,874,282.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,132,615.88		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			77,250,206.06
PASIVO			11,508,539.50
PASIVO CORRIENTE		3,558,245.36	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,537,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,700.06		
CUENTAS POR PAGAR	5,388.06		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,423.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		7,927,428.90	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,454,773.61		
TOTAL PASIVO			11,508,539.50
PATRIMONIO			65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			77,250,206.06

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 MARZO 2026

INGRESOS		2,927,502.56
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,927,502.56	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,867,311.41	
OTROS INGRESOS	60,191.15	
	<hr/>	
EGRESOS		472,728.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	472,728.95	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	59,500.16	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	20,777.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,170.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	381,800.12	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		2,454,773.61
	<hr/>	<hr/>

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 MARZO 2026

BANCOS		323,128.93
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	256,145.67	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	66,741.74	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		9,519.19
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.	39.07	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / VERTEX SOLUTIONS S.A. DE C.V.	4,743.90	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		1,494.99
IVA CREDITO FISCAL	1,194.46	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		41,780.51
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	41,554.51	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		71,132,615.88
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	33,199,813.91	
	<hr/>	
AJUSTE POR VALORIZACION		5,741,666.56
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,491,666.56	
TOTAL DE ACTIVOS		77,250,206.06
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,537,264.33
ORIGINADOR	3,537,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,700.06
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		5,388.06
PROVEEDORES	5,388.06	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,423.68
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,115.68	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		7,927,428.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	2,454,773.61	
TOTAL DE PASIVOS		11,508,539.50
		<hr/> <hr/>
PATRIMONIO		65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		77,250,206.06
		<hr/> <hr/>

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 MARZO 2026

EGRESOS		472,728.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		472,728.95
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		59,500.16
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,407.69	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>58,092.47</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</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 AGRICOLA / INTERESES	0.00	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>0.00</u>	
POR SEGUROS		20,777.25
POR SEGUROS	<u>20,777.25</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,170.00
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
OTROS HONORARIOS	<u>170.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		3,781.40
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>3,781.40</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		381,800.12
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	230,097.84	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	12,606.28	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	35,290.15	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>103,805.85</u>	
TOTAL GASTOS		<u>472,728.95</u>
INGRESOS		2,927,502.56
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,867,311.41
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	2,017,621.21	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	466,893.78	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	324,619.61	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>58,176.81</u>	
OTROS INGRESOS		60,191.15
AGUA POTABLE	42,764.94	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	375.00	
ROTULOS	12,000.00	
OTROS INGRESOS	<u>5,051.21</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>2,927,502.56</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		2,454,773.61