

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO			23,881,081.16
ACTIVO CORRIENTE		327,303.06	
BANCOS	312,922.18		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	33.97		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,542.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,778.10	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,708,421.20		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			23,881,081.16
PASIVO			4,035,724.26
PASIVO CORRIENTE		405,689.99	
DOCUMENTOS POR PAGAR	396,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,666.73		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,379.99		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,563,646.27	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	829,434.69		
TOTAL PASIVO			4,035,724.26
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,881,081.16

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 MAYO 2026

INGRESOS		1,008,857.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,008,857.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	975,929.47	
OTROS INGRESOS	32,928.13	
	<hr/>	
EGRESOS		179,422.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	173,909.91	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,396.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.69	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR SEGUROS	13,177.85	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	9,172.68	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	48,501.14	
SERVICIOS BASICOS	46,799.68	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	14,077.52	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	5,513.00	5,513.00
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		829,434.69
		<hr/> <hr/>

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 MAYO 2026

BANCOS		312,922.18
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	312,722.18	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
IMPUESTOS		33.97
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	33.97	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		10,542.29
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,542.29	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,708,421.20
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,669.57	
	<hr/>	
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	<hr/>	23,881,081.16
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		396,334.27
ORIGINADOR	392,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,666.73
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
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		1,379.99
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,379.99	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,563,646.27
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	829,434.69	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	4,035,724.26
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	<hr/>	23,881,081.16

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 MAYO 2026

EGRESOS			179,422.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			173,909.91
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,396.58	
CUSTODIA DE VALORES	1,577.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>29,819.06</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.69	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,166.69</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>		
POR SEGUROS		13,177.85	
POR SEGUROS	<u>13,177.85</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>0.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9,172.68	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>9,172.68</u>		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>451.07</u>		
MANTENIMIENTO		48,501.14	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	42,951.14		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>5,550.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		46,799.68	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>46,799.68</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		14,077.52	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	14,074.13		
PAPELERIA Y UTILES	<u>3.39</u>		
OTROS GASTOS			5,513.00
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>5,513.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>179,422.91</u>
INGRESOS			1,008,857.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		975,929.47	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>975,929.47</u>		
OTROS INGRESOS		32,928.13	
OTROS INGRESOS	<u>32,928.13</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>1,008,857.60</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			829,434.69