

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO			77,496,573.11
ACTIVO CORRIENTE		614,630.63	
BANCOS	575,108.86		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	10,558.17		
IMPUESTOS	1,034.59		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>27,929.01</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,881,942.48	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,140,275.92		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>0.00</u>		
TOTAL ACTIVO			<u>77,496,573.11</u>
PASIVO			11,754,906.55
PASIVO CORRIENTE		2,156,358.98	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,137,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,166.74		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,423.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>35.00</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>22,865.24</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,575,682.33	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>4,103,027.04</u>		
TOTAL PASIVO			<u>11,754,906.55</u>
PATRIMONIO			65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>5,741,666.56</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>77,496,573.11</u>

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 MAYO 2026

INGRESOS		4,888,218.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,888,218.46	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	4,792,411.34	
OTROS INGRESOS	95,807.12	
	<hr/>	
EGRESOS		785,191.42
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	785,158.06	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	99,201.17	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR SEGUROS	65,828.37	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,520.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	605,660.42	
OTROS GASTOS		33.36
OTROS GASTOS	33.36	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>4,103,027.04</u>

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 MAYO 2026

BANCOS		575,108.86
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	507,308.71	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	67,558.63	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		10,558.17
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.	3,651.12	
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	
CLIENTES / AGILE SERVICES CORPORATION S.A. DE C.V.	966.29	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		1,034.59
IVA CREDITO FISCAL	734.06	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		27,929.01
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	27,703.01	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		71,140,275.92
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	33,207,473.95	
	<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		77,496,573.11
	<hr/>	
PROVISIONES		2,137,264.33
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,137,264.33
ORIGINADOR	2,137,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,166.74
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,423.68
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,115.68	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		35.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	35.00	
IVA DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		9,575,682.33
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	4,103,027.04	
TOTAL DE PASIVOS		11,754,906.55
	<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		77,496,573.11
	<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 MAYO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			785,158.06
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		99,201.17	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,346.15		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>96,855.02</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>		
POR SEGUROS		65,828.37	
POR SEGUROS	<u>65,828.37</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,520.00	
HONORARIOS LEGALES	350.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
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		605,660.42	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	362,128.34		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	18,909.42		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	59,536.08		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>165,086.58</u>		
OTROS GASTOS			33.36
OTROS GASTOS		33.36	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>33.36</u>		
TOTAL GASTOS			<u>785,191.42</u>

INGRESOS

			4,888,218.46
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		4,792,411.34	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	3,372,388.46		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	780,318.99		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	542,503.55		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>97,200.34</u>		
OTROS INGRESOS		95,807.12	
AGUA POTABLE	70,130.91		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	625.00		
ROTULOS	20,000.00		
OTROS INGRESOS	<u>5,051.21</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>4,888,218.46</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

4,103,027.04