

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO			24,058,058.69
ACTIVO CORRIENTE		472,320.02	
BANCOS	389,304.67		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
CARTERA DE INVERSIONES	75,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	108.63		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,906.72		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,585,738.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,740,381.77		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			24,058,058.69
PASIVO			4,212,701.79
PASIVO CORRIENTE		405,514.27	
DOCUMENTOS POR PAGAR	396,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,333.32		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	537.68		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,740,799.52	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,006,587.94		
TOTAL PASIVO			4,212,701.79
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,058,058.69

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 JUNIO 2026

INGRESOS		1,213,482.27
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,213,482.27	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,173,819.91	
INGRESOS POR INVERSIONES	108.63	
OTROS INGRESOS	39,553.73	
EGRESOS		206,894.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	201,381.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	37,405.07	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,399.96	
POR SEGUROS	15,813.42	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,293.79	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	53,394.53	
SERVICIOS BASICOS	54,791.76	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	16,831.71	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,006,587.94

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 JUNIO 2026

BANCOS		389,304.67
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	385,300.05	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	4,004.62	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
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.	0.00	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
CARTERA DE INVERSIONES		75,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	75,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		108.63
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	108.63	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		7,906.72
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,906.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,740,381.77
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,667,630.14	
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		24,058,058.69
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		6,333.32
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
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		537.68
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	537.68	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,740,799.52
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,006,587.94	
TOTAL DE PASIVOS		4,212,701.79
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		24,058,058.69

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS			206,894.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		201,381.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		37,405.07	
CUSTODIA DE VALORES	1,697.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	35,707.55		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.02	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,399.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,399.96		
POR SEGUROS		15,813.42	
POR SEGUROS	15,813.42		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		10,293.79	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,293.79		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		53,394.53	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	46,266.20		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	7,128.33		
SERVICIOS BASICOS		54,791.76	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	54,791.76		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		16,831.71	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	16,824.93		
PAPELERIA Y UTILES	6.78		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00		
TOTAL GASTOS			206,894.33
INGRESOS			1,213,482.27
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,173,819.91	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,173,819.91		
INGRESOS POR INVERSIONES		108.63	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	108.63		
OTROS INGRESOS		39,553.73	
OTROS INGRESOS	39,553.73		
TOTAL INGRESOS			1,213,482.27
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,006,587.94