

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO			77,129,234.50
ACTIVO CORRIENTE		247,292.02	
BANCOS	114,929.90		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	10,420.33		
CARTERA DE INVERSIONES	100,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	144.84		
IMPUESTOS	793.69		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	21,003.26		
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	0.00		
TOTAL ACTIVO			77,129,234.50
PASIVO			11,387,567.94
PASIVO CORRIENTE		956,157.24	
DOCUMENTOS POR PAGAR	937,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
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		10,408,545.46	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	4,935,890.17		
TOTAL PASIVO			11,387,567.94
PATRIMONIO			65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			77,129,234.50

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 30 DE JUNIO 2026

INGRESOS		5,875,721.71
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,875,721.71	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	5,760,766.55	
INGRESOS POR INVERSIONES	144.84	
OTROS INGRESOS	114,810.32	
EGRESOS		939,831.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	938,640.39	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	118,779.14	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,399.96	
POR SEGUROS	78,879.82	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,520.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	725,280.07	
OTROS GASTOS	1,191.15	
OTROS GASTOS	1,191.15	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		4,935,890.17

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 30 DE JUNIO 2026

BANCOS		114,929.90
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	114,488.38	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	200.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		10,420.33
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSCTEL	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	491.37	
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.	337.08	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
CARTERA DE INVERSIONES		100,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	100,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		144.84
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	144.84	
IMPUESTOS		793.69
IVA CREDITO FISCAL	493.16	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		21,003.26
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	20,777.26	
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	
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		77,129,234.50
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		937,264.33
ORIGINADOR	937,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
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		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
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		10,408,545.46
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	4,935,890.17	
TOTAL DE PASIVOS		11,387,567.94
PATRIMONIO		65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		77,129,234.50

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS

939,831.54

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

938,640.39

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		118,779.14
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,815.38	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	115,963.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,399.96
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,399.96	
POR SEGUROS		78,879.82
POR SEGUROS	78,879.82	
HONORARIOS PROFESIONALES		6,520.00
HONORARIOS LEGALES	350.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
OTROS HONORARIOS	170.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		3,781.40
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		725,280.07
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	427,429.27	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	24,563.94	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	71,178.88	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	202,107.98	

OTROS GASTOS

1,191.15

OTROS GASTOS		1,191.15
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	33.36	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79	

TOTAL GASTOS

939,831.54

INGRESOS

5,875,721.71

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		5,760,766.55
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	4,055,216.09	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	937,157.54	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	651,664.75	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	116,728.17	
INGRESOS POR INVERSIONES		144.84
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	144.84	
OTROS INGRESOS		114,810.32
AGUA POTABLE	85,009.11	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	750.00	
ROTULOS	24,000.00	
OTROS INGRESOS	5,051.21	

TOTAL INGRESOS

5,875,721.71

RESULTADOS DEL EJERCICIO

4,935,890.17