

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2026

ACTIVO			24,229,629.69
ACTIVO CORRIENTE		643,891.02	
BANCOS	563,211.30		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
CARTERA DE INVERSIONES	75,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	408.57		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	5,271.15		
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			24,229,629.69
PASIVO			4,384,272.79
PASIVO CORRIENTE		407,454.98	
DOCUMENTOS POR PAGAR	396,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,166.65		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	645.06		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,910,429.81	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,176,218.23		
TOTAL PASIVO			4,384,272.79
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,229,629.69

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 31 DE JULIO 2026

INGRESOS		1,419,746.04
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,419,746.04	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,373,219.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	408.57	
OTROS INGRESOS	46,118.18	
EGRESOS		243,527.81
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	238,014.81	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,654.93	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.35	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.29	
POR SEGUROS	18,448.99	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,090.21	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	64,207.22	
SERVICIOS BASICOS	63,113.24	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	19,582.51	
OTROS GASTOS		5,513.00
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,176,218.23

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 JULIO 2026

BANCOS		
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL		563,211.30
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	563,011.30	
	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
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	
	0.00	
CARTERA DE INVERSIONES		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION		75,000.00
	75,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION		408.57
	408.57	
IMPUESTOS		
IVA CREDITO FISCAL		0.00
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		5,271.15
	5,271.15	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS		18,740,381.77
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,072,751.63	
	13,667,630.14	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS		4,845,356.90
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,277,248.37	
TOTAL DE ACTIVOS	2,568,108.53	
		24,229,629.69
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		
ORIGINADOR		396,334.27
CASAS DE CORREDORES	392,037.39	
COMISIONES POR PAGAR	4,296.88	
POR CUSTODIA		120.00
	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		8,166.65
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
	4,166.65	
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES		0.00
	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		
PUBLICACIONES		2,189.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	2,189.00	
	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		645.06
IVA POR PAGAR	0.00	
	645.06	
PASIVO NO CORRIENTE		
ADEUDADO POR PRESTAMOS		66,388.00
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES		3,910,429.81
EXEDENTES DEL EJERCICIO	2,734,211.58	
TOTAL DE PASIVOS	1,176,218.23	
		4,384,272.79
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION		19,845,356.90
GANANCIAS NO REALIZADAS	15,000,000.00	
	4,845,356.90	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,229,629.69

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 JULIO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

243,527.81

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		43,654.93	238,014.81
CUSTODIA DE VALORES	1,817.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	41,837.41		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,833.35	
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.35		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.29	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.29		
POR SEGUROS		18,448.99	
POR SEGUROS	18,448.99		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		14,090.21	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,090.21		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		64,207.22	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	55,473.89		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	8,733.33		
SERVICIOS BASICOS		63,113.24	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	63,113.24		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		19,582.51	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	19,575.73		
PAPELERIA Y UTILES	6.78		
OTROS GASTOS			5,513.00
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00		
TOTAL GASTOS			243,527.81

243,527.81

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS			1,419,746.04
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,373,219.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	1,373,219.29		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION		408.57	
OTROS INGRESOS	408.57		
OTROS INGRESOS		46,118.18	
	46,118.18		
TOTAL INGRESOS			1,419,746.04

1,419,746.04

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,176,218.23