

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

ACTIVO			78,010,935.92
ACTIVO CORRIENTE		1,117,797.36	
BANCOS	991,997.20		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	10,625.09		
CARTERA DE INVERSIONES	100,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	544.77		
IMPUESTOS	552.79		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	14,077.51		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,893,138.56	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,151,472.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			78,010,935.92
PASIVO			12,269,269.36
PASIVO CORRIENTE		957,157.24	
DOCUMENTOS POR PAGAR	937,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,000.00		
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		11,289,246.88	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	5,816,591.59		
TOTAL PASIVO			12,269,269.36
PATRIMONIO			65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			78,010,935.92

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 JULIO 2026

INGRESOS		6,863,859.21
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	6,863,859.21	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	6,730,289.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	544.77	
OTROS INGRESOS	133,025.44	
EGRESOS		1,047,267.62
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,046,076.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	138,900.48	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.29	
POR SEGUROS	85,805.57	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,520.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	804,435.73	
OTROS GASTOS	1,191.15	
OTROS GASTOS	1,191.15	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>5,816,591.59</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 JULIO 2026

BANCOS		991,997.20
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	991,555.68	
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		10,625.09
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSCTEL	1,362.55	
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		544.77
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	544.77	
IMPUESTOS		552.79
IVA CREDITO FISCAL	252.26	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		14,077.51
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	13,851.51	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		71,151,472.00
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	33,218,670.03	
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		78,010,935.92
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		17,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
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		11,289,246.88
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	5,816,591.59	
TOTAL DE PASIVOS		12,269,269.36
PATRIMONIO		65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		78,010,935.92

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 JULIO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	138,900.48
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,284.61
BOLSA DE VALORES	0.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	135,615.87
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.29
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.29
POR SEGUROS	85,805.57
POR SEGUROS	85,805.57
HONORARIOS PROFESIONALES	7,520.00
HONORARIOS LEGALES	350.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00
OTROS HONORARIOS	170.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	804,435.73
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	457,188.89
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	30,038.79
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	82,821.68
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	234,386.37

OTROS GASTOS

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

TOTAL GASTOS

1,047,267.62

1,046,076.47

1,191.15

1,047,267.62

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	6,730,289.00
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	4,738,356.40
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,094,150.87
MANTENIMIENTO DE LOCALES	761,525.73
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	136,256.00
INGRESOS POR INVERSIONES	544.77
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	544.77
OTROS INGRESOS	133,025.44
AGUA POTABLE	99,099.23
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	875.00
ROTULOS	28,000.00
OTROS INGRESOS	5,051.21

TOTAL INGRESOS

6,863,859.21

6,863,859.21

RESULTADOS DEL EJERCICIO

5,816,591.59