

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2026

ACTIVO			24,411,977.88
ACTIVO CORRIENTE		826,239.21	
BANCOS	746,449.47		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,440.00		
CARTERA DE INVERSIONES	75,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	714.16		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2,635.58		
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			24,411,977.88
PASIVO			4,566,620.98
PASIVO CORRIENTE		409,291.82	
DOCUMENTOS POR PAGAR	396,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,999.98		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	648.57		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		4,090,941.16	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,356,729.58		
TOTAL PASIVO			4,566,620.98
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,411,977.88

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 AGOSTO 2026

INGRESOS		1,627,379.55
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,627,379.55	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,572,675.02	
INGRESOS POR INVERSIONES	714.16	
OTROS INGRESOS	53,990.37	
EGRESOS		270,649.97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	265,136.97	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	49,948.51	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.62	
POR SEGUROS	21,084.56	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,211.34	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	162,359.26	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,356,729.58

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 AGOSTO 2026

BANCOS		746,449.47
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	746,249.47	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,440.00
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.	1,440.00	
CARTERA DE INVERSIONES		75,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	75,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		714.16
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	714.16	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		2,635.58
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	2,635.58	
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		24,411,977.88
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		9,999.98
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
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		648.57
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	648.57	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		4,090,941.16
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,356,729.58	
TOTAL DE PASIVOS		4,566,620.98
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		24,411,977.88

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 AGOSTO 2026

EGRESOS			270,649.97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		265,136.97	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		49,948.51	
CUSTODIA DE VALORES	1,937.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	48,010.99		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.68	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.62	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.62		
POR SEGUROS		21,084.56	
POR SEGUROS	21,084.56		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		15,211.34	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,211.34		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		68,282.20	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	57,943.87		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	10,338.33		
SERVICIOS BASICOS		71,212.65	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	71,212.65		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		22,413.34	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	22,406.56		
PAPELERIA Y UTILES	6.78		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00		
TOTAL GASTOS			270,649.97
INGRESOS			1,627,379.55
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,572,675.02	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,572,675.02		
INGRESOS POR INVERSIONES		714.16	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	714.16		
OTROS INGRESOS		53,990.37	
OTROS INGRESOS	53,990.37		
TOTAL INGRESOS			1,627,379.55
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,356,729.58