

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

ACTIVO			79,174,427.20
ACTIVO CORRIENTE		2,280,158.64	
BANCOS	2,162,480.24		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	9,262.54		
CARTERA DE INVERSIONES	100,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	952.21		
IMPUESTOS	311.89		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,151.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,894,268.56	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,152,602.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			79,174,427.20
PASIVO			13,432,760.64
PASIVO CORRIENTE		964,287.75	
DOCUMENTOS POR PAGAR	937,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	6,039.48		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,423.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	91.03		
PASIVO NO CORRIENTE		288,698.91	
DEPOSITOS EN GARANTIA	288,698.91		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		12,179,773.98	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	6,707,118.69		
TOTAL PASIVO			13,432,760.64
PATRIMONIO			65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			79,174,427.20

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 AGOSTO 2026

INGRESOS		7,854,159.34
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	7,854,159.34	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	7,700,884.89	
INGRESOS POR INVERSIONES	952.21	
OTROS INGRESOS	152,322.24	
EGRESOS		1,147,040.65
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,145,849.50	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	144,013.89	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.62	
POR SEGUROS	92,731.32	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,520.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	890,936.27	
OTROS GASTOS	1,191.15	
OTROS GASTOS	1,191.15	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		6,707,118.69

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 AGOSTO 2026

BANCOS		2,162,480.24
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	905,045.99	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	1,257,192.73	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		9,262.54
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	0.00	
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		952.21
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	952.21	
IMPUESTOS		311.89
IVA CREDITO FISCAL	11.36	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		7,151.76
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	6,925.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		71,152,602.00
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	33,219,800.03	
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		79,174,427.20
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		18,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		6,039.48
PROVEEDORES	6,039.48	
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		91.03
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	91.03	
IVA DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		288,698.91
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	288,698.91	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		12,179,773.98
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	6,707,118.69	
TOTAL DE PASIVOS		13,432,760.64
PATRIMONIO		65,741,666.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		79,174,427.20

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 AGOSTO 2026

EGRESOS

1,147,040.65

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,145,849.50

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

144,013.89

CENTRAL DE DEPOSITOS

3,753.84

BOLSA DE VALORES

0.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

140,260.05

POR CLASIFICACION DE RIESGO

4,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

4,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,866.62

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,866.62

POR SEGUROS

92,731.32

POR SEGUROS

92,731.32

HONORARIOS PROFESIONALES

8,520.00

HONORARIOS LEGALES

350.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

8,000.00

OTROS HONORARIOS

170.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

3,781.40

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

3,781.40

GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS

890,936.27

MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES

0.00

MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

491,199.64

MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION

35,654.89

SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA

0.00

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA

95,187.98

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES

0.00

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS

268,893.76

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

1,147,040.65

INGRESOS

7,854,159.34

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

7,700,884.89

ARRENDAMIENTO DE LOCALES

5,422,340.21

ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS

1,251,229.31

MANTENIMIENTO DE LOCALES

871,531.53

MANTENIMIENTO DE PARQUEOS

155,783.84

INGRESOS POR INVERSIONES

952.21

INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION

952.21

OTROS INGRESOS

152,322.24

AGUA POTABLE

114,271.03

TANQUE DE AGUAS NEGRAS

1,000.00

ROTULOS

32,000.00

OTROS INGRESOS

5,051.21

TOTAL INGRESOS

7,854,159.34

RESULTADOS DEL EJERCICIO

6,707,118.69