FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			**78,998,258.77**
ACTIVO CORRIENTE		2,100,712.71	
BANCOS	1,989,577.74		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	9,262.54		
CARTERA DE INVERSIONES	100,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,334.54		
IMPUESTOS	311.89		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,897,546.06	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,155,879.50		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			**78,998,258.77**
PASIVO			**13,256,592.21**
PASIVO CORRIENTE		22,817.18	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,423.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	924.27		
PASIVO NO CORRIENTE		288,698.91	
DEPOSITOS EN GARANTIA	288,698.91		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		12,945,076.12	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	7,472,420.83		
TOTAL PASIVO			**13,256,592.21**
PATRIMONIO			**65,741,666.56**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**78,998,258.77**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

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 SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**8,844,316.35**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,844,316.35	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	8,671,503.35		
INGRESOS POR INVERSIONES	1,334.54		
OTROS INGRESOS	171,478.46		
EGRESOS			**1,371,895.52**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,370,704.37	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	156,555.15		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,099.95		
POR SEGUROS	99,657.08		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,860.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,611.68		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,089,920.51		
OTROS GASTOS		1,191.15	
OTROS GASTOS	1,191.15		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**7,472,420.83**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		**1,989,577.74**
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,943,325.99	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	46,010.23	
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		**1,334.54**
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,334.54	
IMPUESTOS		**311.89**
IVA CREDITO FISCAL	11.36	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		**226.00**
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**71,155,879.50**
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	33,223,077.53	
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		**78,998,258.77**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**0.00**
ORIGINADOR	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		**469.23**
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**19,000.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
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		**924.27**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	414.16	
IVA DEBITO FISCAL	240.90	
IVA POR PAGAR	269.21	
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		**12,945,076.12**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	7,472,420.83	
TOTAL DE PASIVOS		**13,256,592.21**
PATRIMONIO		**65,741,666.56**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**78,998,258.77**

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 SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**1,371,895.52**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**1,370,704.37**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		156,555.15		
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,223.07			
BOLSA DE VALORES	0.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	152,332.08			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,099.95		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,099.95			
POR SEGUROS		99,657.08		
POR SEGUROS	99,657.08			
HONORARIOS PROFESIONALES		11,860.00		
HONORARIOS LEGALES	350.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
OTROS HONORARIOS	2,510.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		6,611.68		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,611.68			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		1,089,920.51		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00			
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	640,889.06			
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	42,485.74			
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	106,830.78			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	28.25			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	299,686.68			
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				**1,371,895.52**
INGRESOS				**8,844,316.35**
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		8,671,503.35		
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	6,106,324.02			
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,408,330.32			
MANTENIMIENTO DE LOCALES	981,537.33			
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	175,311.68			
INGRESOS POR INVERSIONES		1,334.54		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,334.54			
OTROS INGRESOS		171,478.46		
AGUA POTABLE	129,302.25			
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	1,125.00			
ROTULOS	36,000.00			
OTROS INGRESOS	5,051.21			
TOTAL INGRESOS				**8,844,316.35**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**7,472,420.83**