

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

ACTIVO			23,449,839.77
ACTIVO CORRIENTE		334,909.61	
BANCOS	330,518.34		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4,352.41		
IMPUESTOS	38.86		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,114,930.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,610,360.38		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			23,449,839.77
PASIVO			14,538,269.99
PASIVO CORRIENTE		505,088.34	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,300.01		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,295.21		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	484,887.24		
PASIVO NO CORRIENTE		11,611,532.18	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	11,611,532.18		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,421,649.47	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	810,906.79		
TOTAL PASIVO			14,538,269.99
PATRIMONIO			8,911,569.78
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,449,839.77

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 30 DE SEPTIEMBRE 2025

INGRESOS		1,779,759.42
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,779,759.42	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,727,946.94	
OTROS INGRESOS	51,812.48	
EGRESOS		968,852.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	968,852.63	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,572.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	725,277.64	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,500.00	
POR SEGUROS	17,816.71	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	22,052.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	18,363.91	
REPARACIONES	1,556.46	
MANTENIMIENTO	20,306.54	
SERVICIOS BASICOS	77,036.49	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	26,769.68	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		810,906.79

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 30 DE SEPTIEMBRE 2025

BANCOS		330,518.34
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	330,318.34	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,352.41
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.	4,352.41	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
IMPUESTOS		38.86
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	38.86	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,610,360.38
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,537,608.75	
AJUSTE POR VALORIZACION		4,504,569.78
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,162,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,342,321.41	
TOTAL DE ACTIVOS		23,449,839.77
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,296.88
ORIGINADOR	0.00	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,300.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,833.31	
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		1,295.21
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,295.21	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		484,887.24
PRINCIPAL	443,118.04	
INTERESES	41,769.20	
PASIVO NO CORRIENTE		11,611,532.18
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,545,144.18	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,421,649.47
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	810,906.79	
TOTAL DE PASIVOS		14,538,269.99
PATRIMONIO		8,911,569.78
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,504,569.78	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		23,449,839.77

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

EGRESOS

968,852.63

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

968,852.63

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		48,572.25
CUSTODIA DE VALORES	1,080.00	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	47,492.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,500.00
PACIFIC CREDIT RATING	7,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.06
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		725,277.64
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	724,777.64	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,500.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	1,500.00	
POR SEGUROS		17,816.71
POR SEGUROS	17,816.71	
HONORARIOS PROFESIONALES		22,052.89
HONORARIOS LEGALES	1,500.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00	
OTROS HONORARIOS	11,552.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		18,363.91
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	18,363.91	
REPARACIONES		1,556.46
SERVICIOS DE REPARACIONES	1,556.46	
MANTENIMIENTO		20,306.54
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	12,417.21	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	7,889.33	
SERVICIOS BASICOS		77,036.49
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	77,036.49	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		26,769.68
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	2,982.15	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	23,737.81	
PAPELERIA Y UTILES	49.72	
OTROS GASTOS	0.00	
TOTAL GASTOS		968,852.63

INGRESOS

1,779,759.42

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,727,946.94
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,727,946.94	
OTROS INGRESOS		51,812.48
OTROS INGRESOS	51,812.48	

TOTAL INGRESOS

1,779,759.42

RESULTADOS DEL EJERCICIO

810,906.79