## FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01 BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

ACTIVO ACTIVO CORRIENTE			77,308,629.82
BANCOS	746 490 07	820,108.33	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	746,489.97		
IMPUESTOS	72,054.82		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1,337.54 226.00		
S. IS. ISS T. IS. ISS T. SIVALVII GII ABO	226.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,488,521.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,990,626.09	70,400,321.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	89,222.84		
TOTAL ACTIVO			77,308,629.82
		_	77,300,023.02
PASIVO			11,899,957.26
PASIVO CORRIENTE		8,761,308.62	11,000,007.20
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,687,264.33	0,701,000.02	
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	42,466.70		
CUENTAS POR PAGAR	23,428.07		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,580.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,099.49		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	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		3,115,783.40	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-2,831,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	5,946,891.53		
TOTAL PASIVO			11,899,957.26
DATRIMONIO			
PATRIMONIO  PARTICIPACIONES EN FONDOS INMORILIANIO			65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			77,308,629.82

#### 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 30 DE SEPTIEMBRE 2025**

INGRESOS			8,576,987.05
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,576,987.05	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	8,434,332.66		
OTROS INGRESOS	142,654.39		
EGRESOS			2 620 005 52
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,606,427.10	2,630,095.52
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	350,906.26	, ,	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,107,982.93		
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS	86,276.98		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	53,900.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	991,510.84		
OTROS GASTOS		23,668.42	
OTROS GASTOS	23,668.42		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			5,946,891.53

#### **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 30 DE SEPTIEMBRE 2025

BANCOS		746,489.97
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	714,419.17	740,403.37
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	31,829.28	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		72.054.02
ORIGINADOR	0.00	72,054.82
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	3,578.43	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	67,318.60	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS		
IVA CREDITO FISCAL	726.40	1,337.54
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	736.48	
	601.06	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		226.00
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SESSIOS FAGADOS FOR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,990,626.09
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	, 5,020.05
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	33,057,824.12	
AJUSTE POR VALORIZACION	-	
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	350,000,00	5,408,672.56
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	250,000.00 5,158,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		89,222.84
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	89,222.84	89,222.84
5 5 15 30C 10000000	89,222.84	89,222.84 77,308,629.82
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	89,222.84 —	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS	89,222.84 <del>=</del>	77,308,629.82
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS PROVISIONES	=	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES DOCUMENTOS POR PAGAR	8,687,264.33	77,308,629.82
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR	=	77,308,629.82 8,687,264.33
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS	8,687,264.33	77,308,629.82
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,687,264.33 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,687,264.33 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	8,687,264.33 0.00 469.23	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS CUENTAS POR PAGAR	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA  HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES  OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA  HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA  HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES  OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES PASINO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24	77,308,629.82  8,687,264.33  469.23  42,466.70  23,428.07  3,580.80  4,099.49  0.00  22,865.24
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN RETIRO EXCEDENTES	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24 0.00 -2,831,108.13	77,308,629.82  8,687,264.33  469.23  42,466.70  23,428.07  3,580.80  4,099.49  0.00  22,865.24
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN RETIRO EXCEDENTES EXEDENTES DEL EJERCICIO	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49 0.00 22,865.24 3,115,783.40
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN RETIRO EXCEDENTES	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24 0.00 -2,831,108.13	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49 0.00 22,865.24
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA  HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL  IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN RETIRO EXCEDENTES EXEDENTES DEL EJERCICIO TOTAL DE PASIVOS	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24 0.00 -2,831,108.13	77,308,629.82 8,687,264.33 469.23 42,466.70 23,428.07 3,580.80 4,099.49 0.00 22,865.24 3,115,783.40
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN RETIRO EXCEDENTES EXEDENTES DEL EJERCICIO TOTAL DE PASIVOS  PATRIMONIO PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24 0.00 -2,831,108.13	77,308,629.82  8,687,264.33  469.23  42,466.70  23,428.07  3,580.80  4,099.49  0.00  22,865.24  3,115,783.40
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES TOTAL DE ACTIVOS  PROVISIONES  DOCUMENTOS POR PAGAR ORIGINADOR TITULARIZADORA DE ACTIVOS  COMISIONES POR PAGAR POR CUSTODIA  HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS  CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES OTRAS CUENTA POR PAGAR PUBLICACIONES CEDEVAL  IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA IVA DEBITO FISCAL IVA POR PAGAR RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL BANCO AGRICOLA / INTERESES  PASIVO NO CORRIENTE OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO DEPOSITOS EN GARANTIA  EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN RETIRO EXCEDENTES EXEDENTES DEL EJERCICIO TOTAL DE PASIVOS	8,687,264.33 0.00 469.23 9,000.00 466.70 33,000.00 23,428.07 308.00 3,272.80 0.00 4,099.49 0.00 0.00 0.00 0.00 22,865.24 0.00 -2,831,108.13 5,946,891.53	77,308,629.82  8,687,264.33  469.23  42,466.70  23,428.07  3,580.80  4,099.49  0.00  22,865.24  3,115,783.40

## 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 2025

EGRESOS				2 620 005 52
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			2,606,427.10	2,630,095.52
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		350,906.26	2,000,427.10	
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,973.07	330,300.20		
BOLSA DE VALORES	38,670.01			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	307,263.18			
POR CLASIFICACION DE RIESGO	307,203.18	9,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	9,000.00	2 100 00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06	2,100.06		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,100.00	1 107 002 02		
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,099,060.60	1,107,982.93		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	8,922.33			
POR SERVICIOS DE VALUACION	0,922.33	4.750.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	4,750.00		
POR SEGUROS	4,730.00	96 276 09		
POR SEGUROS	86,276.98	86,276.98		
HONORARIOS PROFESIONALES	80,270.98	E2 000 00		
HONORARIOS LEGALES	125.00	53,900.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
OTROS HONORARIOS				
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	44,775.00	0.03		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.03	004 540 04		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	1 5 4 5 0 0	991,510.84		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	1,545.99			
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	580,440.01			
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	28,382.21			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	0.00			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	95,723.79			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	203.40			
OTROS GASTOS	285,215.44		22.550.42	
OTROS GASTOS		22.660.42	23,668.42	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17 110 62	23,668.42		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	17,110.63 5,400.00			
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79			
TOTAL GASTOS	1,137.79			2 620 005 52
			=	2,630,095.52
INGRESOS				8,576,987.05
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		8,434,332.66		•
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	5,946,169.26			
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,364,568.12			
MANTENIMIENTO DE LOCALES	952,735.29			
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	170,859.99			
OTROS INGRESOS		142,654.39		
AGUA POTABLE	105,122.11			
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	1,125.00			
ROTULOS	36,000.00			
OTROS INGRESOS	407.28			
TOTAL INGRESOS			_	8,576,987.05
RESULTADOS DEL EJERCICIO				5,946,891.53