

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

ACTIVO		23,890,886.99
ACTIVO CORRIENTE		369,659.84
BANCOS	341,653.06	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62	
IMPUESTOS	33.97	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	24,168.19	
ACTIVO NO CORRIENTE		23,521,227.15
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,675,870.25	
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90	
TOTAL ACTIVO		23,890,886.99
PASIVO		4,045,530.09
PASIVO CORRIENTE		1,070,028.20
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,046,334.27	
COMISIONES POR PAGAR	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,100.01	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,284.92	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,909,113.89
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	174,902.31	
TOTAL PASIVO		4,045,530.09
PATRIMONIO		19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		23,890,886.99

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 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		201,586.65
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	201,586.65	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	195,102.24	
OTROS INGRESOS	6,484.41	
EGRESOS		26,684.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	26,684.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,200.42	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	2,635.57	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,012.90	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	3,896.44	
SERVICIOS BASICOS	9,421.27	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		174,902.31

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 ENERO 2026

BANCOS		341,653.06
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	341,453.06	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,804.62
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.	3,804.62	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
IMPUESTOS		33.97
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	33.97	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		24,168.19
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	24,168.19	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,675,870.25
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,603,118.62	
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		23,890,886.99
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,046,334.27
ORIGINADOR	1,042,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,100.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.38	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,166.63	
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		1,284.92
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,284.92	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
PRINCIPAL	0.00	
INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,909,113.89
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	174,902.31	
TOTAL DE PASIVOS		4,045,530.09
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		23,890,886.99

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS			26,684.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		26,684.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		6,200.42	
CUSTODIA DE VALORES	120.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,080.42		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33	
PACIFIC CREDIT RATING	833.33		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	0.00		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		2,635.57	
POR SEGUROS	2,635.57		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		2,012.90	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,012.90		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		3,896.44	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2,046.44		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	1,850.00		
SERVICIOS BASICOS		9,421.27	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	9,421.27		
TOTAL GASTOS			26,684.34
INGRESOS			201,586.65
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		195,102.24	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	195,102.24		
OTROS INGRESOS		6,484.41	
OTROS INGRESOS	6,484.41		
TOTAL INGRESOS			201,586.65
RESULTADOS DEL EJERCICIO			174,902.31