

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>23,890,886.99</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>23,890,886.99</b>
<b>PASIVO</b>			<b>4,045,530.09</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>4,045,530.09</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>19,845,356.90</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>23,890,886.99</b>

**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**

<b>INGRESOS</b>		<b>201,586.65</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	201,586.65	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	195,102.24	
OTROS INGRESOS	6,484.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>26,684.34</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
	<hr/>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>174,902.31</b>

**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

<b>BANCOS</b>		<b>341,653.06</b>
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	341,453.06	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	<u>200.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>3,804.62</b>
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.	<u>0.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>33.97</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>33.97</u>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS</b>		<b>24,168.19</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>24,168.19</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18,675,870.25</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>13,603,118.62</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>4,845,356.90</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,568,108.53	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>23,890,886.99</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>1,046,334.27</b>
ORIGINADOR	1,042,037.39	
CASAS DE CORREDORES	<u>4,296.88</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>120.00</b>
POR CUSTODIA	<u>120.00</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>20,100.01</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.38	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>9,166.63</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,189.00</b>
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>1,284.92</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>1,284.92</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>0.00</b>
PRINCIPAL	0.00	
INTERESES	<u>0.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>66,388.00</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>66,388.00</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>2,909,113.89</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>174,902.31</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>4,045,530.09</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>19,845,356.90</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>4,845,356.90</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u>23,890,886.99</u></u>

**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**

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>ACTIVO</b>			<b>24,047,525.55</b>
ACTIVO CORRIENTE		494,337.83	
BANCOS	469,899.91		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	2,184.30		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	18,449.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,187.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,707,830.82		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>24,047,525.55</b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>4,202,168.65</b>
PASIVO CORRIENTE		1,060,809.99	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,046,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,166.72		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,074,970.66	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	340,759.08		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>4,202,168.65</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>19,845,356.90</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>24,047,525.55</b>

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 28 DE FEBRERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>402,925.96</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		402,925.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	390,204.48	
OTROS INGRESOS	12,721.48	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>62,166.88</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		56,653.88
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	12,796.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.70	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	5,271.14	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	4,025.79	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	6,013.81	
SERVICIOS BASICOS	18,380.92	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	5,581.65	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		5,513.00
OTROS GASTOS	5,513.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>340,759.08</u></u></b>

**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 28 DE FEBRERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>469,899.91</b>
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	469,699.91	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>3,804.62</b>
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	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>2,184.30</b>
IVA CREDITO FISCAL	1,985.82	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	198.48	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS</b>		<b>18,449.00</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	18,449.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18,707,830.82</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,079.19	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>4,845,356.90</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,568,108.53	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<b>24,047,525.55</b>
	<hr/>	
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>1,046,334.27</b>
ORIGINADOR	1,042,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>120.00</b>
POR CUSTODIA	120.00	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>12,166.72</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,189.00</b>
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>66,388.00</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>3,074,970.66</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	340,759.08	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>4,202,168.65</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>19,845,356.90</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,845,356.90	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	<b>24,047,525.55</b>
	<hr/>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>62,166.88</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>56,653.88</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		12,796.12	
CUSTODIA DE VALORES	1,217.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>11,578.60</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.70	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.70</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.68</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	0.00		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		5,271.14	
POR SEGUROS	<u>5,271.14</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>0.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		4,025.79	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>4,025.79</u>		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>451.07</u>		
MANTENIMIENTO		6,013.81	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	3,238.81		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>2,775.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		18,380.92	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>18,380.92</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		5,581.65	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	<u>5,581.65</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>5,513.00</b>
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>5,513.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>62,166.88</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>402,925.96</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		390,204.48	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>390,204.48</u>		
OTROS INGRESOS		12,721.48	
OTROS INGRESOS	<u>12,721.48</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>402,925.96</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>340,759.08</b>