

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>78,313,051.71</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,529,791.66	
BANCOS	1,466,610.19		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,669.25		
IMPUESTOS	1,880.21		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	55,632.01		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		76,783,260.05	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,041,593.49		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/> <hr/>	<b>78,313,051.71</b>
<b>PASIVO</b>			<b>12,571,385.15</b>
PASIVO CORRIENTE		6,233,684.82	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,187,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	38,933.38		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7,017.88		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
		<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,314,835.09	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	842,179.80		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <hr/>	<b>12,571,385.15</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>65,741,666.56</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/> <hr/>	<b>78,313,051.71</b>

**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 AL 31 DE ENERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>968,722.22</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	968,722.22	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	949,165.89	
OTROS INGRESOS	19,556.33	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>126,542.42</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	126,542.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,844.31	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	6,925.75	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,170.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	96,369.02	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>842,179.80</b>
	<hr/>	<hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

## FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

## ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>1,466,610.19</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,429,319.80	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	37,048.87	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>5,669.25</b>
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	2,404.56	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	2,385.62	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
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.	840.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,880.21</b>
IVA CREDITO FISCAL	1,579.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>55,632.01</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	55,406.01	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>71,041,593.49</b>
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	33,108,791.52	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>5,741,666.56</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,491,666.56	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>78,313,051.71</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>6,187,264.33</b>
ORIGINADOR	6,187,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>38,933.38</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.38	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	37,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>7,017.88</b>
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	3,272.80	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	3,437.08	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>0.00</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22,865.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>6,314,835.09</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	842,179.80	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>12,571,385.15</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>65,741,666.56</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>78,313,051.71</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			<b>126,542.42</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		20,844.31	
CENTRAL DE DEPOSITOS	469.23		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,375.08		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR SEGUROS		6,925.75	
POR SEGUROS	6,925.75		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,170.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
OTROS HONORARIOS	170.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		96,369.02	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	60,401.86		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,303.14		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	29,664.02		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>126,542.42</u></b>

INGRESOS

			<b>968,722.22</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		949,165.89	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	668,221.08		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	154,087.96		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	107,646.43		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	19,210.42		
OTROS INGRESOS		19,556.33	
AGUA POTABLE	14,591.33		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	125.00		
ROTULOS	4,000.00		
OTROS INGRESOS	840.00		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>968,722.22</u></b>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**842,179.80**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

<b>ACTIVO</b>			<b>77,296,242.27</b>
ACTIVO CORRIENTE		497,684.01	
BANCOS	441,982.17		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,307.98		
IMPUESTOS	1,687.60		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	48,706.26		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,798,558.26	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,056,891.70		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>77,296,242.27</b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,554,575.71</b>
PASIVO CORRIENTE		4,431,485.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,387,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	41,166.72		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,423.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	161.43		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		7,100,225.08	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,627,569.79		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>11,554,575.71</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>65,741,666.56</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>77,296,242.27</b>

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 28 DE FEBRERO 2026

<b>INGRESOS</b>		<b>1,945,864.68</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		1,945,864.68
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,907,703.28	
OTROS INGRESOS	38,161.40	
<b>EGRESOS</b>		<b>318,294.89</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		318,294.89
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,336.27	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	13,851.50	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,170.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	260,470.44	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,627,569.79</u></b>

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 28 DE FEBRERO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>441,982.17</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	418,875.41	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	22,865.24	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>5,307.98</b>
ORIGINADOR	0.00	
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.	39.07	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / VERTEX SOLUTIONS S.A. DE C.V.	532.69	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,687.60</b>
IVA CREDITO FISCAL	1,387.07	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>48,706.26</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	48,480.26	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>71,056,891.70</b>
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	33,124,089.73	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>5,741,666.56</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,491,666.56	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>77,296,242.27</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,387,264.33</b>
ORIGINADOR	4,387,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>41,166.72</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	38,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,423.68</b>
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,115.68	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>161.43</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	161.43	
IVA DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22,865.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>7,100,225.08</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,627,569.79	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>11,554,575.71</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>65,741,666.56</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>77,296,242.27</u></b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		<b>318,294.89</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,336.27	
CENTRAL DE DEPOSITOS	938.46	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>38,397.81</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</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 AGRICOLA / INTERESES	0.00	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>0.00</u>	
POR SEGUROS		13,851.50
POR SEGUROS	<u>13,851.50</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,170.00
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
OTROS HONORARIOS	<u>170.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.00</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		260,470.44
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	157,731.75	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	9,454.71	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	23,647.35	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>69,636.63</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>318,294.89</u></b>

INGRESOS

		<b>1,945,864.68</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,907,703.28
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,342,618.32	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	310,308.22	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	216,095.03	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>38,681.71</u>	
OTROS INGRESOS		38,161.40
AGUA POTABLE	29,071.40	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	250.00	
ROTULOS	8,000.00	
OTROS INGRESOS	<u>840.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>1,945,864.68</u></b>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**1,627,569.79**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>77,250,206.06</b>
ACTIVO CORRIENTE		375,923.62	
BANCOS	323,128.93		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	9,519.19		
IMPUESTOS	1,494.99		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	41,780.51		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,874,282.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	71,132,615.88		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,741,666.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>77,250,206.06</b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,508,539.50</b>
PASIVO CORRIENTE		3,558,245.36	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,537,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,700.06		
CUENTAS POR PAGAR	5,388.06		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,423.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		7,927,428.90	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	5,472,655.29		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,454,773.61		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>11,508,539.50</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>65,741,666.56</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>77,250,206.06</b>

**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 31 DE MARZO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>2,927,502.56</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		2,927,502.56
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,867,311.41	
OTROS INGRESOS	60,191.15	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>472,728.95</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		472,728.95
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	59,500.16	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	20,777.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,170.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3,781.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	381,800.12	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>2,454,773.61</b>
	<hr/>	

**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 31 DE MARZO 2026

<b>BANCOS</b>		<b>323,128.93</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	256,145.67	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	66,741.74	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>9,519.19</b>
ORIGINADOR	0.00	
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.	39.07	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / VERTEX SOLUTIONS S.A. DE C.V.	4,743.90	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,494.99</b>
IVA CREDITO FISCAL	1,194.46	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	300.53	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>41,780.51</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	41,554.51	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>71,132,615.88</b>
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	33,199,813.91	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>5,741,666.56</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,491,666.56	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>77,250,206.06</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,537,264.33</b>
ORIGINADOR	3,537,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>12,700.06</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>5,388.06</b>
PROVEEDORES	5,388.06	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,423.68</b>
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,115.68	
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 DEBITO FISCAL	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22,865.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>7,927,428.90</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	5,472,655.29	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	2,454,773.61	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>11,508,539.50</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>65,741,666.56</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,741,666.56	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>77,250,206.06</b>
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

<b>EGRESOS</b>		<b>472,728.95</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>472,728.95</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		59,500.16
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,407.69	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>58,092.47</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>0.00</u>	
POR SEGUROS		20,777.25
POR SEGUROS	<u>20,777.25</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,170.00
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
OTROS HONORARIOS	<u>170.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		3,781.40
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>3,781.40</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		381,800.12
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	0.00	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	230,097.84	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	12,606.28	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	35,290.15	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>103,805.85</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>472,728.95</u></b>
<b>INGRESOS</b>		<b>2,927,502.56</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,867,311.41
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	2,017,621.21	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	466,893.78	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	324,619.61	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>58,176.81</u>	
OTROS INGRESOS		60,191.15
AGUA POTABLE	42,764.94	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	375.00	
ROTULOS	12,000.00	
OTROS INGRESOS	<u>5,051.21</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>2,927,502.56</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>2,454,773.61</b>