

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2026

ACTIVO		24,047,525.55
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	
TOTAL ACTIVO		24,047,525.55
PASIVO		4,202,168.65
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	
TOTAL PASIVO		4,202,168.65
PATRIMONIO		19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		24,047,525.55

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

INGRESOS		402,925.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	402,925.96	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	390,204.48	
OTROS INGRESOS	12,721.48	
EGRESOS		62,166.88
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		340,759.08

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

BANCOS		469,899.91
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	469,699.91	
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		2,184.30
IVA CREDITO FISCAL	1,985.82	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	198.48	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		18,449.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	18,449.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,707,830.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,079.19	
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		24,047,525.55
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		12,166.72
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	
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		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	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		3,074,970.66
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	340,759.08	
TOTAL DE PASIVOS		4,202,168.65
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		24,047,525.55

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

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			24,211,205.12
ACTIVO CORRIENTE		658,017.40	
BANCOS	637,655.33		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	744.02		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,813.43		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,187.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,707,830.82		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			24,211,205.12
PASIVO			4,365,848.22
PASIVO CORRIENTE		1,062,176.66	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,046,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,533.39		
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		3,237,283.56	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	503,071.98		
TOTAL PASIVO			4,365,848.22
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,211,205.12

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 31 DE MARZO 2026

INGRESOS		604,849.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	604,849.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	585,413.27	
OTROS INGRESOS	19,435.73	
EGRESOS		101,777.02
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	96,264.02	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,043.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.03	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	7,906.71	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,038.68	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	20,113.18	
SERVICIOS BASICOS	28,178.58	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	8,332.45	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		503,071.98

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 MARZO 2026

BANCOS		637,655.33
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	637,455.33	
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		744.02
IVA CREDITO FISCAL	384.94	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	359.08	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		15,813.43
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,813.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,707,830.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,079.19	
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		24,211,205.12
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		13,533.39
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
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		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	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		3,237,283.56
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	503,071.98	
TOTAL DE PASIVOS		4,365,848.22
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		24,211,205.12

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

EGRESOS			101,777.02
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		96,264.02	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		19,043.30	
CUSTODIA DE VALORES	1,337.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	17,705.78		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.03	
PACIFIC CREDIT RATING	2,500.03		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
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		7,906.71	
POR SEGUROS	7,906.71		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		6,038.68	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,038.68		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		20,113.18	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,413.18		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	3,700.00		
SERVICIOS BASICOS		28,178.58	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	28,178.58		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		8,332.45	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	8,332.45		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00		
TOTAL GASTOS			101,777.02
INGRESOS			604,849.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		585,413.27	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	585,413.27		
OTROS INGRESOS		19,435.73	
OTROS INGRESOS	19,435.73		
TOTAL INGRESOS			604,849.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			503,071.98

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			24,111,159.88
ACTIVO CORRIENTE		557,972.16	
BANCOS	540,955.71		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	33.97		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	13,177.86		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,187.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,707,830.82		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			24,111,159.88
PASIVO			4,265,802.98
PASIVO CORRIENTE		803,089.98	
DOCUMENTOS POR PAGAR	796,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,600.06		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	846.65		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,396,325.00	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	662,113.42		
TOTAL PASIVO			4,265,802.98
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,111,159.88

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 ABRIL 2026

INGRESOS		807,169.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	807,169.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	780,675.33	
OTROS INGRESOS	26,494.27	
EGRESOS		145,056.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	139,543.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,133.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	10,542.28	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,051.57	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	38,875.42	
SERVICIOS BASICOS	36,899.60	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,323.33	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		662,113.42

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 ABRIL 2026

BANCOS		540,955.71
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	540,755.71	
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		13,177.86
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	13,177.86	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,707,830.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,079.19	
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		24,111,159.88
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		796,334.27
ORIGINADOR	792,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,600.06
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.40	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
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		846.65
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	846.65	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,396,325.00
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	662,113.42	
TOTAL DE PASIVOS		4,265,802.98
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		24,111,159.88

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 ABRIL 2026

EGRESOS			145,056.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		139,543.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,133.19	
CUSTODIA DE VALORES	1,457.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>23,675.67</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.36</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</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		10,542.28	
POR SEGUROS	<u>10,542.28</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>0.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		8,051.57	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>8,051.57</u>		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>451.07</u>		
MANTENIMIENTO		38,875.42	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	35,175.42		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>3,700.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		36,899.60	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>36,899.60</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		11,323.33	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	<u>11,323.33</u>		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>5,513.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>145,056.18</u>
INGRESOS			807,169.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		780,675.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>780,675.33</u>		
OTROS INGRESOS		26,494.27	
OTROS INGRESOS	<u>26,494.27</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>807,169.60</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			662,113.42

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO			23,881,081.16
ACTIVO CORRIENTE		327,303.06	
BANCOS	312,922.18		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	33.97		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,542.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,778.10	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,708,421.20		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			23,881,081.16
PASIVO			4,035,724.26
PASIVO CORRIENTE		405,689.99	
DOCUMENTOS POR PAGAR	396,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,666.73		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,379.99		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,563,646.27	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	829,434.69		
TOTAL PASIVO			4,035,724.26
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,881,081.16

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 31 DE MAYO 2026

INGRESOS		1,008,857.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,008,857.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	975,929.47	
OTROS INGRESOS	32,928.13	
EGRESOS		179,422.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	173,909.91	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,396.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.69	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR SEGUROS	13,177.85	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	9,172.68	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	48,501.14	
SERVICIOS BASICOS	46,799.68	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	14,077.52	
OTROS GASTOS	5,513.00	5,513.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO		829,434.69

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 MAYO 2026

BANCOS		312,922.18
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	312,722.18	
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		10,542.29
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,542.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,708,421.20
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,669.57	
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		23,881,081.16
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		396,334.27
ORIGINADOR	392,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,666.73
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
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		1,379.99
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,379.99	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,563,646.27
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	829,434.69	
TOTAL DE PASIVOS		4,035,724.26
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		23,881,081.16

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026

EGRESOS			179,422.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		173,909.91	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,396.58	
CUSTODIA DE VALORES	1,577.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	29,819.06		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.69	
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.69		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR SEGUROS		13,177.85	
POR SEGUROS	13,177.85		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9,172.68	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	9,172.68		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		48,501.14	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	42,951.14		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	5,550.00		
SERVICIOS BASICOS		46,799.68	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	46,799.68		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		14,077.52	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	14,074.13		
PAPELERIA Y UTILES	3.39		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00		
TOTAL GASTOS			179,422.91
INGRESOS			1,008,857.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		975,929.47	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	975,929.47		
OTROS INGRESOS		32,928.13	
OTROS INGRESOS	32,928.13		
TOTAL INGRESOS			1,008,857.60
RESULTADOS DEL EJERCICIO			829,434.69

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO			24,058,058.69
ACTIVO CORRIENTE		472,320.02	
BANCOS	389,304.67		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
CARTERA DE INVERSIONES	75,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	108.63		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,906.72		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,585,738.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,740,381.77		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			24,058,058.69
PASIVO			4,212,701.79
PASIVO CORRIENTE		405,514.27	
DOCUMENTOS POR PAGAR	396,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,333.32		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	537.68		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,740,799.52	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,006,587.94		
TOTAL PASIVO			4,212,701.79
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,058,058.69

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 JUNIO 2026

INGRESOS		1,213,482.27
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,213,482.27	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,173,819.91	
INGRESOS POR INVERSIONES	108.63	
OTROS INGRESOS	39,553.73	
EGRESOS		206,894.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	201,381.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	37,405.07	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,399.96	
POR SEGUROS	15,813.42	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,293.79	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	53,394.53	
SERVICIOS BASICOS	54,791.76	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	16,831.71	
OTROS GASTOS	5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,006,587.94

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 JUNIO 2026

BANCOS		389,304.67
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	385,300.05	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	4,004.62	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
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.	0.00	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
CARTERA DE INVERSIONES		75,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	75,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		108.63
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	108.63	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		7,906.72
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,906.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,740,381.77
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,667,630.14	
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		24,058,058.69
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		396,334.27
ORIGINADOR	392,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,333.32
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
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		537.68
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	537.68	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,740,799.52
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,006,587.94	
TOTAL DE PASIVOS		4,212,701.79
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		24,058,058.69

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 JUNIO 2026

EGRESOS			206,894.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		201,381.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		37,405.07	
CUSTODIA DE VALORES	1,697.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	35,707.55		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.02	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,399.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,399.96		
POR SEGUROS		15,813.42	
POR SEGUROS	15,813.42		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
OTROS HONORARIOS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		10,293.79	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,293.79		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07		
MANTENIMIENTO		53,394.53	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	46,266.20		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	7,128.33		
SERVICIOS BASICOS		54,791.76	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	54,791.76		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		16,831.71	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	16,824.93		
PAPELERIA Y UTILES	6.78		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00		
TOTAL GASTOS			206,894.33
INGRESOS			1,213,482.27
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,173,819.91	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,173,819.91		
INGRESOS POR INVERSIONES		108.63	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	108.63		
OTROS INGRESOS		39,553.73	
OTROS INGRESOS	39,553.73		
TOTAL INGRESOS			1,213,482.27
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,006,587.94