

**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores
Complejo Cascadas 01 – FTIHVCC01**

**Administrado por Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, V Holding S de R.L.)
San Salvador, Republica de El Salvador**

**Estados Financieros Intermedios
Al 30 de junio de 2026**

**Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01
FTIHVCC01**
(Administrado por Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, V Holding S de R.L.)
30 de junio de 2026

INDICE

	Página
Dictamen de los auditores independientes	1 - 2
Estados Financieros:	
Estado de situación financiera	3
Estado de determinación de déficit del fondo	4
Estado de composición de déficit del fondo	5
Estado de flujo de efectivo	6
Nota a los estados financieros	7 - 21

INFORME DE REVISION DE INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA

A los socios y consejo de Gerentes
Hencorp Valores Limitada, Titularizadora
Administradores del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores
Complejo Cascadas 01 - FTIHVCC01
Presente

Introducción

Hemos revisado el balance general intermedio que se acompaña del FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01, al 30 de junio de 2026 y los estados intermedios de determinación de excedentes y flujo de efectivo por el periodo de seis meses, que terminaron el 30 de junio de 2026, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración del FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES-COMPLEJO CASCADAS 01, es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las Normas Contables para fondos de Titularización de activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

Alcance de la Auditoria

Condujimos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia desempeñada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es, sustancialmente, menor en alcance que una auditoria conducida de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoria. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, nada ha llamado la atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES- COMPLEJO CASCADAS 01, al 30 de junio de 2026, y su desempeño financiero del 1 de enero al 30 de junio de 2026, de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Base de contabilidad

Sin calificar la opinión, llamamos la atención a la nota 2, respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para fondos de Titularización de activos y de Sociedades Titularizadoras de activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, vigentes en El salvador las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la nota 2. Las principales diferencias entre las normas contables utilizadas y la NIIF se presentan en la nota 26. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con anexo RCTG15 Manual y Catalogo de Cuentas para fondos de Titularización de activos emitido por la superintendencia del Sistema Financiero.

AFE Internacional, S.A. de C.V.
Registro 3183



Lic. Edenilson Rodríguez Rodríguez
Socio
Registro 3047



San Salvador, 30 de julio de 2026

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01
(Administrado por Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, V Holding S de R.L.)
(San Salvador, Republica de El Salvador)

Balance General Intermedio

al 30 de junio de 2026(no auditado) y 31 diciembre de 2025 (auditado)

(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	Al 30 de junio de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
ACTIVO			
Corriente			
Bancos	4	114.93	3,080.06
Cuentas y documentos por cobrar	5	10.42	108.05
Cartera de Inversiones		100.00	0.00
Rendimientos por cobrar		0.15	0.00
Impuestos		0.79	1.33
Gastos pagados por anticipado		21.00	0.23
Total activo corriente		247.29	3,189.66
No corriente			
Activos Inmuebles Titularizados a Largo Plazo	6	76,881.94	76,777.07
Total activo no corriente		76,881.94	76,777.07
TOTAL ACTIVO		77,129.23	79,966.73
PASIVO			
Corriente			
Documentos por pagar	7	937.26	8,687.26
Comisiones por pagar	8	0.47	0.47
Honorarios Profesionales por pagar	9	16.00	36.70
Otras cuentas por pagar	10	2.42	3.58
Impuestos y retenciones por pagar	11	0.00	1.53
Total pasivo corriente		956.15	8,729.54
No corriente			
Depósitos en garantía recibidos a largo plazo		22.86	22.86
Total pasivo no corriente		22.86	22.86
Excedentes del fondo de Titularización:			
Excedentes acumulados del fondo de Titularización		5,472.66	1,568.90
Retiro de Excedentes		0.00	(4,400.00)
Excedente del Ejercicio	15	4,935.89	8,303.76
Total Excedentes		10,408.55	5,472.66
Total pasivo		11,387.57	14,225.06
Patrimonio			
Ganancias no realizadas	6	5,741.67	5,741.67
Participaciones en Inmuebles	12	60,000.00	60,000.00
TOTAL PATRIMONIO		65,741.67	65,741.67
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		77,129.23	79,966.73

Las notas que aparecen son parte integral de estos estados financieros

AFE Internacional, S.A. de C.V.
(Reg. 3183) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. Edenilson Rodríguez Rodríguez
Socio

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01
(Administrado por Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, V Holding S de R.L.)
(San Salvador, Republica de El Salvador)
Estado de Determinación de Excedentes Intermedio del Fondo
Del 01 de enero al 30 junio de 2026 y 2025(no auditado)
(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 30 de junio de 2025</u>
Ingresos		-	-
Ingresos de Operación y Administración			
Ingresos por Inmuebles	19	5,760.77	5,602.54
Ingresos por Inversiones		0.14	0.00
Otros Ingresos		114.81	97.53
Total Ingresos		5,875.72	5,700.07
Egresos			
Gastos de Operación y Administración			
Administración y Custodia		118.78	291.39
Clasificación de Riesgo		4.00	6.00
Auditoría Externa		1.40	1.40
Por pago de servicios de deuda		0.00	1,105.01
Por seguros		78.88	68.83
Por Impuestos y contribuciones		3.78	0.00
Por servicios de valuación		0.00	4.75
Honorarios Profesionales		6.52	26.30
Gastos por activos inmuebles titularizados		725.28	666.10
Total gastos de operación y administración		938.64	2,169.78
Otros gastos			
Otros gastos	13	1.19	18.27
Total Otros Gastos		1.19	18.27
Excedente del Ejercicio	16	4,935.89	3,512.02

Las notas que aparecen son parte integral de estos estados financieros

AFE Internacional, S.A. de C.V.
(Reg. 3183) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. Edenilson Rodríguez Rodríguez
Socio

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01
(Administrado por Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, V Holding S de R.L.)
(San Salvador, Republica de El Salvador)
Estado de Composición Intermedio de Excedente Acumulado del Fondo
Al 30 de junio de 2026 y 2025(no auditado)
(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Excedentes</u> <u>ejercicio</u> <u>anterior</u>	<u>Excedentes del</u> <u>periodo</u>	<u>Total</u>
Saldo al 30 de junio de 2024	US\$ (95.98)	US\$ 4,744.42	US\$ 4,648.44
Retiro de Excedentes	0.00	(4,500.00)	(4,500.00)
Excedentes del Ejercicio	0.00	1,420.46	1,420.46
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(95.98)	1,664.88	1,568.90
Retiro de Excedentes	0.00	(2,650.00)	(2,650.00)
Traslado	1,664.88	(1,664.88)	0.00
Excedentes del Ejercicio	0.00	3,512.02	3,512.02
Saldo al 30 de junio de 2025	1,568.90	862.02	2,430.92
Retiro de Excedentes	0.00	(1,750.00)	(1,750.00)
Excedentes del Ejercicio	0.00	4,791.74	4,791.74
Saldo al 31 de diciembre de 2025	1,568.90	3,903.76	5,472.66
Traslado	3,903.76	(3,903.76)	0.00
Excedentes del Ejercicio	0.00	4,935.89	4,935.89
Saldo al 31 de junio de 2026	5,472.66	4,935.89	10,408.55

Las notas que aparecen son parte integral de estos estados financieros

AFE Internacional, S.A. de C.V.
(Reg. 3183) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. Edenilson Rodríguez Rodríguez
Socio

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas 01
(Administrado por Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, V Holding S de R.L.)
(San Salvador, Republica de El Salvador)
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio
Por el período 01 de enero al 30 de junio de 2026 y 2025(no auditado)
(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2026</u>	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2025</u>
Flujo de efectivo provenientes de actividades de operación:		
Excedente del ejercicio	4,935.89	3,512.02
Conciliación entre el excedente neto y el efectivo neto usado en actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos netos de las operaciones:		
Disminución en Impuestos	0.53	12.09
Disminución en cuentas y documentos por cobrar	97.63	561.33
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(20.78)	(15.77)
(Aumento) en Cartera de Inversiones	(100.00)	0.00
(Aumento) en Rendimientos por Cobrar	(0.14)	0.00
(Aumento) en Activos Inmuebles Titularizados a LP	(104.88)	(5,474.39)
(Disminución) en Documentos por Pagar	(7,750.00)	3,914.01
(Disminución) en Comisiones por Pagar	0.00	(0.06)
(Disminución) en Honorarios Profesionales por Pagar	(20.70)	12.70
(Disminución) en cuentas por Pagar	0.00	(76.63)
(Disminución) en otras cuentas por Pagar	(1.15)	0.69
(Disminución) en Impuestos y retenciones por pagar	(1.53)	(6.97)
Efectivo Neto (usado en) Actividades de Operación	(2,965.13)	2,439.02
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Disminución en Retiro de Excedentes	0.00	(2,650.00)
Disminución Pago de Préstamo	0.00	(33,827.73)
Disminución en Participación FTI	0.00	32,785.67
Efectivo Neto (usado en) Actividades de Financiamiento	0.00	(3,692.06)
(Disminución) en el efectivo	(2,965.13)	(1,253.04)
Efectivo al inicio del año	3,080.06	1,418.88
Efectivo al final del año (nota 4)	114.93	165.84

Las notas que aparecen son parte integral de estos estados financieros

AFE Internacional, S.A. de C.V.
(Reg. 3183) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. Edenilson Rodríguez Rodríguez
Socio

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Complejo Cascadas Cero Uno, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada del día cuatro de octubre dos mil veintitrés ante los oficios de la Notario Gerardo Miguel Barrios Herrera, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo No CD-31/2023, de fecha 14 de julio de 2023, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. EM-00029-2023 de fecha 1 de diciembre de 2023 y con acuerdo de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., tomado en sesión del Comité de Emisiones No CE-23-2023 de fecha 11 de diciembre de 2023, en el cual se autorizó la inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Titularización de Activos es la Administradora del Fondo de Titularización, se constituyó por medio de escritura pública el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia de Valores de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008, Número de Asiento Registral de Emisor EV-002-2010 de fecha dieciséis de julio de dos mil diez.

El objeto de la constitución del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – Complejo Cascadas Cero Uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Sesenta Millones dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Los activos del Fondo de Titularización tendrán por propósito principal el construir, diseñar, desarrollar, ejecutar, y financiar el proyecto inmobiliario para su operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. La administración del Fondo corresponderá a la sociedad Hencorp Valores Ltda., Titularizadora de conformidad a lo establecido en el artículo veintidós de la Ley de Titularización de Activos, debiendo realizar todos los actos y contratos necesarios para su constitución, integración y administración y estando facultada especialmente para realizar los actos y operaciones establecidas en dicho

artículo. La denominación del Fondo de Titularización será FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO, que podrá abreviarse "FTIHVCC CERO UNO". La administración del Fondo corresponderá a la Titularizadora de conformidad a lo establecido en el artículo veintidós de la Ley de Titularización de Activo, debiendo realizar todos los actos y contratos necesarios para su constitución, integración y administración y estando facultada especialmente para realizar actos y operaciones establecidos en dicho artículo.

La Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, queda expresamente autorizada para librar, aceptar, endosar, protestar, rechazar toda clase de títulos valores; así como para otorgar y revocar cualquier tipo de poderes previa autorización del Consejo de Gerentes de la Titularizadora a terceros. Página 138. La Titularizadora podrá delegar la administración de los inmuebles al Comisionista conforme al contrato de Comisión para la administración de los inmuebles que se firme. El Fondo de Titularización estará conformado por los activos a que se refiere el literal D) de la cláusula II) "Antecedentes" de este instrumento y según consta en el anexo Uno del Contrato de Titularización.

La estructuración, administración integral del Fondo de Titularización y la emisión corresponderá a la Titularizadora. No obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, podrá contratar bajo cualquier concepto, de forma gratuita u onerosa y con cargo al Fondo de Titularización a un comisionista para encargarle las funciones de administración de los inmuebles y otros activos del Fondo de Titularización lo cual ha de entenderse referido a las facultades siguientes, pero no limitadas a:

I) Gestionar la ampliación, diseño, desarrollo, ejecución, supervisión o cualquier otra actividad relacionada con el Proyecto inmobiliario.

II) Gestionar la comercialización, promover la venta de forma total o parcial del Proyecto inmobiliario.

III) Arrendar de forma Total o parcial el proyecto inmobiliario.

IV) Contratar bajo cualquier concepto, de forma onerosa, y con cargo al Fondo de Titularización los servicios de Comisionistas para ejercer las funciones de administración del Proyecto inmobiliario y otros activos del Fondo de Titularización.

La administración del Comisionista inicialmente incluye, pero no se limita a realizar, entre otros, las actividades antes mencionadas, así como la contratación de los constructores, supervisores, profesionales y cualquier otro tipo de contratación para llevar a cabo el Proyecto inmobiliario, así como de ejercer labores de procesamiento de información de recaudación de flujos de generados por la venta y arrendamiento de comercios y oficinas del Proyecto inmobiliario "COMPLEJO CASCADAS", y su tratamiento a la cuenta que la Titularizadora designe de contabilización, de registros de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos flujos. POR CUENTA DEL FONDO DE TITULARIZACION.

La calidad de los servicios contratados será responsabilidad de la Titularizadora, quién responderá ante terceros como si ella los hubiese efectuado y será responsable de cumplir con los requerimientos de información que efectuó la Superintendencia del Sistema Financiero y el Representante de los Tenedores, sobre los mencionados servicios. Todo lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que la Titularizadora pueda reclamar al Comisionista con el motivo de actos culposos, dolosos o por el incumplimiento de obligaciones que este realice durante la vigencia del contrato suscrito.

Con el objetivo de asegurar la correcta operatividad de los activos que lo integran el FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO, la Titularizadora tiene la facultad de acuerdo con el Artículo veintiséis de la Ley

de Titularización de Activos y las Normas Técnicas para la Titularización de Inmuebles de contratar a terceros. Con esto en consideración la Titularizadora deberá seleccionar a un Comisionista de comprobada experiencia para ceder la administración parcial o total de los inmuebles. La Titularizadora deberá responder a terceros como si ella misma realizara todas las acciones en su carácter de administradora del Fondo. El objetivo de cualquier política que se establezca deberá ser rentabilizar al Fondo de Titularización de inmuebles, a través del arrendamiento o venta del Proyecto inmobiliario “COMPLEJO CASCADAS” y cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir generando dividendos a ser repartidos entre los Tenedores de Valores de Titularización- Títulos de Participación. La Titularizadora deberá aprobar todas las políticas que se ejecuten con cargo al Fondo de Titularización de inmuebles

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos, emitido por el Banco Central de Reserva, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que, a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de América será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero se expresarán en dólares estadounidenses.

Según decreto Legislativo No 57 de fecha 8 de junio de 2021 que contiene la Ley Bitcoin, la cual establece al Bitcoin como moneda de curso legal en el territorio de El Salvador con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción y a cualquier título que las personas naturales o jurídicas públicas o privadas requieran realizar, entrando en vigencia en 90 días posterior a su aprobación en fecha 7 de septiembre de 2021. Los libros del Fondo de Titularización de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

Prácticas Contables Utilizadas

- a. Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes
En el Balance de situación, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos vencimientos igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.
- b. Compensación de saldos y transacciones
Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Fondo de Titularización tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en la Cuenta de resultados.

- c. **Período contable** El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- d. **Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros** Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.
- e. **Corrección monetaria** Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- f. **Bases de conversión**
Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, reconociendo el gasto o ingreso producto de la variación.
- g. **Otros Activos Corrientes**
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. **Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta**
De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta se realiza el cálculo del impuesto de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. **Derechos sobre excedentes de patrimonios separados**
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de estos.
- j. **Indemnización**
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del código de trabajo vigente.
- k. **Gastos de emisión y colocación de valores de deuda**
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. **Flujo de Efectivo**
Los flujos de efectivo de la empresa se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

- a. **Período contable**
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre.
- b. **Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**
Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.
- c. **Corrección monetaria**
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. **Bases de conversión**
Las operaciones en moneda diferente del dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.
- e. **Activos titularizados**
La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.
- f. **Provisiones**
Se reconocen en los estados financieros como provisión de activo o pasivo, valor que a la fecha de los estados financieros bajo la Base de Costo Histórico se considere gasto o ingreso generado producto de las operaciones del Fondo de Titularización de Activos.
- g. **Otros Activos Corrientes**
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. **Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta**
Diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta se realiza el cálculo del impuesto de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la Renta registrándose contablemente la diferencia temporaria.
- i. **Derechos sobre excedentes de patrimonios separados**
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- j. **Indemnización**
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.
- k. **Gastos de emisión y colocación de valores de deuda**
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- l. **Flujo de Efectivo**

Los flujos de efectivo de la empresa se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

- m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

De acuerdo con la normativa emitida por el Banco Central de Reserva las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un periodo razonable de uso.

NOTA 4 - BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Cuenta Discrecional		
Banco Agrícola	114.49	3,056.95
Cuenta Colectora		
Banco Agrícola	0.20	22.87
Cuenta Comisionista		
Banco Agrícola	0.24	0.24
	<u>114.93</u>	<u>3,080.06</u>

NOTA 5 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Titularización presenta cuentas y documentos por cobrar según detalle:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Cuentas y documentos por cobra		
Cientes		
TRANSACTEL	1.16	1.16
Inmobiliaria Las Cascadas, S.A. de C.V.		0
Munchlab, S.A. de C.V.	3.65	4.77
Karla María Hernández	0.49	0.00
Centroamérica comercial, S.A. de C.V.	0.04	33.66
Vertex Solución	4.74	68.46
Agile Services Corporation S.A. de C.V.	0.34	0.00
	<u>10.42</u>	<u>108.05</u>

NOTA 6 – ACTIVOS ACTIVO TITULARIZADO A LARGO PLAZO

Al 30 de junio de 2026 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$76,881.94 y al 31 de diciembre de 2025 asciende a US\$76,777.07; los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización según siguiente:

	<u>Al 30 de junio de</u> <u>2026</u>	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>de 2025</u>
Activos en titularización a largo plazo		
Edificios	34,718.80	34,718.80
Mejoras	114.00	114.00
Construcciones en proceso	36,307.47	36,202.60
Otros activos no corrientes	5,741.67	5,741.67
Total activos Titularizados a largo Plazo	<u>76,881.94</u>	<u>76,777.07</u>

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno – FTIHVCC CERO UNO, se crea con el objeto de ampliar, financiar y brindar rendimiento al Proyecto inmobiliario denominado “COMPLEJO CASCADAS” o el “Proyecto” y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. El Proyecto inmobiliario consiste en quinientas cincuenta y cinco inmuebles, el cual comprende un componente de ampliación. Se encontrará en Condominio Hipermall Las Cascadas, municipio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad. Los Valores de Titularización – Títulos de Participación están dirigidos a aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y que estén dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas, temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones

Los activos no corrientes corresponden a avalúos realizados por la entidad: GEOTERRA REGIONAL DE AVALUOS, S.A. DE.C.V., en fecha 31 de marzo de 2025 y 25 de noviembre de 2025, ajuste al terreno y edificio por valor de \$5,741.67

LAS CARACTERISTICAS DE LA EMISIÓN DEL FONDO SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

Tramo 1

Información del Emisor

- 1.Nombre: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora en su calidad de administradora del FTIHVCC01 Valores de Titularización – Títulos de participación.
2. Monto a negociar: US\$5,000.00 (Cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América)
3. Fecha Colocación: 22 de diciembre de 2023
4. Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2023
5. Precio Base: US\$1.00

6. Valor mínimo y múltiplos de la contratación: US\$1.00 y múltiplos de US\$1.00
7. Numero de valores a colocar: 5,000
8. Plazo de la emisión: 27 años
9. Tasa de interés: El Fondo no pagará Intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización títulos de participación (Renta Variable)
10. Base de cálculo: Año calendario
11. Forma de negociación: A través del Sistema de Ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
12. Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con acreedores financieros o que los mismos hayan dado su autorización previamente, los Valores de Titularización, podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de tres días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL y al Representante de Tenedores de Valores. La Redención anticipada de los Valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL.
13. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
14. Calificación de riesgo inicial: NIVEL DOS, otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantener al vigente durante el plazo de la presente emisión.
15. Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2050.
16. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización.
17. Pago de Capital: Al vencimiento.
18. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.

La presente emisión cuenta con las autorizaciones que la Ley establece, del órgano social competente de la sociedad emisora, de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. y de la Superintendencia del Sistema Financiero. “La inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor”. Los Valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o solvencia del emisor.

Tramo 2

1. Monto a negociar: US\$26,644.00 (Veintiséis millones seiscientos cuarenta y cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 1 de febrero de 2024
3. Fecha de liquidación: 1 de febrero de 2024
4. Precio base: 1.00
5. Valor mínimo y múltiplo de contratación: US\$1.00 y múltiplos de US\$1.00

6. Número de valores a colocar: 26,644
7. Plazo de la emisión: 27 años
8. Tasa de interés: El fondo NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular por tratarse de una emisión de Valores de Titularización – Títulos de participación (Renta variable)
9. Base de cálculo: Año calendario
10. Forma de negociación: A través del sistema de ventanilla de la Bolsa de Valores de El Salvador.
11. Redención Anticipada: Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores financieros o que los mismos hayan dado su autorización previamente, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada a un precio a prorrata del Valor del Activo Neto con un preaviso mínimo de tres días de anticipación, el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de valores de El Salvador, a CEDEVAL y al Representante de los Tenedores de Valores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por el Consejo de Gerente de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL. En caso de redención anticipada el Fondo de Titularización por medio de la sociedad Titularizadora, deberá de informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL con tres días de anticipación. La Titularizadora actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Valores emitidos, debiendo realizarse por medio de CEDEVAL.
Luego de la fecha de redención anticipada de los valores ya sea parcial o totalmente y si hubiese valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta Discrecional, vencido dicho plazo, lo podrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL.
12. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
13. Calificación del Riesgo Inicial: “NIVEL DOS” otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
14. Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2050
15. Pago de Dividendos: En función de política de dividendos del Fondo de Titularización
16. Pago de Capital: Al vencimiento
17. Forma de representación de los valores: Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
18. Información completa*: Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.

Tramo 3

1. Monto a negociar: US\$979.00 (Novecientos setenta y mil dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 15 de febrero de 2024
3. Fecha de liquidación: 15 de febrero de 2024
4. Precio base: 1.00
5. Número de valores a colocar: 979
6. Plazo de la emisión: 27 años

7. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
8. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL DOS" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
9. Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2050
10. Información en detalle específico*: Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.

Tramo 4

1. Monto a negociar: US\$27,377.00 (Veintisiete millones trescientos setenta y siete mil dólares de los Estados Unidos de América)
2. Fecha de colocación: 27 de junio de 2025
3. Fecha de liquidación: 27 de junio de 2025
4. Precio base: 1.00
5. Número de valores a colocar: 27,377
6. Plazo de la emisión: 25 años
7. Garantía de la emisión: Únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno.
8. Calificación del Riesgo Inicial: "NIVEL DOS" otorgada por Pacific Credit Ratings, S.A. de C.V. y se revisará semestralmente por el clasificador, comprometiéndose el emisor a mantenerla vigente durante todo el plazo de la presente emisión.
9. Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2050
10. Información en detalle específico*: Oferta Publica en Bolsa de Valores de El Salvador.

NOTA 7 DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta de documentos por pagar se detalla a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Originador	937.26	8,687.26
Total Documentos por pagar	<u>937.26</u>	<u>8,687.26</u>

NOTA 8 COMISIONES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta de comisiones por pagar se detalla a continuación

	<u>Al 30 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Comisiones por pagar	0.47	0.47
Total Comisiones por pagar	<u>0.47</u>	<u>0.47</u>

NOTA 9 – HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta de honorarios profesionales se detalla a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Por servicios de representación de los tenedores de valores	6.00	0
Por servicios de clasificación de riesgos	10.00	36.00
Por servicios de auditoría externa	0	0.70
Total Honorarios profesionales por pagar	<u>16.00</u>	<u>36.70</u>

NOTA 10 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de otras cuentas por pagar se detalla a continuación:
cuadro

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Servicios de publicidad	0.31	0.31
CEDEVAL	2.12	3.27
Total otras cuentas por pagar	<u>2.42</u>	<u>3.58</u>

NOTA 11 IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de Impuestos y retenciones por pagar se detalla a continuación:

	<u>Al 30 de junio de 2026</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Retenciones de impuesto sobre la renta	0	0.86
Iva por pagar	0	0.67
Total otras cuentas por pagar	<u>0.00</u>	<u>1.53</u>

NOTA 12 PARTICIPACION EN FONDO INMOBILIARIO

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el saldo de la cuenta de participación en fondos inmobiliarios se detalla a continuación:

	<u>Al 31 de junio de 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>
Participación en Fondos Inmobiliario	<u>60,000.00</u>	<u>60,000.00</u>

Total de participación en fondos
inmobiliarios

60,000.00

60,000.00

NOTA 13 OTROS GASTOS

El saldo de las cuentas otros gastos al 30 de junio de 2026, por la cantidad de US\$1.19 se encuentra integrado así: Derechos de Registro US\$0.03 y gastos de ejercicios anteriores de US\$1.16; y al 30 de junio de 2025 por la cantidad de US\$18.27 se encuentra integrado así: Colocación de valores de titularización de US\$17.11 y gastos de ejercicios anteriores de US\$1.16.

NOTA 14 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen activos titularizados en mora.

NOTA 15 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen retiros de excedentes.

NOTA 16 CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen cambios en los principios contables adoptados

NOTA 17 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesto el fondo de titularización, así como los métodos y supuestos utilizados.

Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores COMPLEJO CASCADAS 01, tiene establecidos evaluar de acuerdo con el Manual de Gobierno Corporativo:

Riesgo Reputacional: Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

Riesgo Operativo:

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

Riesgo de fraude interno o externo:

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

NOTA 18 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

- a) Contrato de Titularización con Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.
- b) Contrato de Clasificación de Riesgo con Pacific Credit Rating
- c) Contrato de Representante de los Tenedores de Valores con Sysvalores de El Salvador S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.
- d) Contrato con Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V. por Custodia de Contratos y Depósitos de Valores.

NOTA 19 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.

NOTA 20 CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no hay contingencias que informar.

NOTA 21 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no hay cauciones que informar.

NOTA 22 SANCIONES

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

NOTA 23 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

a) Aprobación de los estados financieros

Según acta número 379 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, celebrada el 14 de julio de 2026, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores – COMPLEJO CASCADAS 01, con sus anexos al 30 de junio de 2026.

b) Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025, el detalle en la propiedad de tenedores de valores se detalla a continuación:

Tramo	Fecha de colocado	Fecha Vencimiento	Colocado al 30-06-2026
1	22-12-2023	22-12-2050	\$5,000.00
2	01-02-2024	22-12-2050	25,666.00
2	01-02-2024	22-12-2050	978.00
3	15-02-2024	22-12-2050	979.00
4	27-06-2025	22-12-2050	27,377.00
Saldo Colocado			\$60,000.00

NOTA 24 CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Al 30 de junio de 2026, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01, cuenta con una clasificación “Nivel 2” otorgada por Pacific Credit Rating con información financiera de los Originadores, según fecha de comité: 15 de abril de 2026, comité No.071-2026

Significado de la clasificación

La clasificación de riesgo “Nivel 2”. Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

Al 31 de diciembre de 2025, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01, cuenta con una clasificación “Nivel 2” otorgada por Pacific Credit Rating con información financiera de los Originadores no auditada de fecha 30 de junio de 2025, según fecha de comité: 20 de octubre de 2025.

Significado de la clasificación

La clasificación de riesgo “Nivel 2”. Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

NOTA 25 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y EL MANUAL DE CONTABILIDAD PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS, EMITIDO POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA.

La administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto al giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos, emitido por el Banco Central de Reserva.

1. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

Las notas que aparecen son parte integral de estos estados financieros

AFE Internacional, S.A. de C.V.
(Reg. 3183) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General y Representante Legal

Lic. Edenilson Rodríguez Rodríguez
Socio