

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		19,074,925.41
BANCOS	2,822,731.09	
CARTERA DE INVERSIONES	1,465,477.82	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,000,000.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	23,136.43	
	<u>334,116.84</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,252,194.32	
TOTAL ACTIVO	<u>16,252,194.32</u>	19,074,925.41

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		13,365,036.36
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,633.30	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00	
IMPUUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,275.81	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,364,253.17</u>	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-224,738.95
DEFICIT DEL EJERCICIO	-224,738.95	
TOTAL PASIVO	<u>-224,738.95</u>	13,140,297.41

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>5,934,628.00</u>	19,074,925.41

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 MARZO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS	23,138.69
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	23,138.69
INGRESOS POR INVERSIONES	23,136.43
OTROS INGRESOS	2.26
EGRESOS	247,877.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	234,639.44
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	137,962.92
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
OTROS GASTOS	13,238.20
OTROS GASTOS	13,238.20
DEFICIT DEL EJERCICIO	-224,738.95

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		1,465,477.82
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	464,094.93	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,001,380.15	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
		334,116.84
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	334,116.84	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	481.17	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	11,820.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	12,126.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	24,451.96	
POLARIS FONDO ROTATIVO 8	39,590.35	
POLARIS FONDO ROTATIVO 9	172,130.47	
		1,000,000.00
CARTERA DE INVERSIONES		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		
INVERSIONES FINANCIERAS	23,136.43	
		16,252,194.32
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,752,194.32	
		19,074,925.41
TOTAL DE ACTIVOS		
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
		2,973,386.25
COMISIONES POR PAGAR		
POR CUSTODIA	48.83	
		48.83
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
		24,633.30
OTRAS CUENTA POR PAGAR		
PUBLICACIONES	439.00	
		439.00
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,275.81	
		2,275.81
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17	
		10,364,253.17
PASIVO NO CORRIENTE		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-224,738.95	
		-224,738.95
TOTAL DE PASIVOS		
		13,140,297.41
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
		5,934,628.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		
		19,074,925.41

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
 DEL 28 DE MARZO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		247,877.64
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	137,962.92	234,639.44
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,671.47	
BOLSA DE VALORES	12,854.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>123,436.81</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>20,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	<u>38,876.52</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
HONORARIOS LEGALES	<u>10,000.00</u>	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>20,000.00</u>	
OTROS GASTOS		13,238.20
OTROS GASTOS	13,238.20	
COLOCACION DE TITULOS	11,709.64	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>	
TOTAL GASTOS		247,877.64
INGRESOS		23,138.69
INGRESOS POR INVERSIONES	23,136.43	
OTROS INGRESOS	<u>2.26</u>	
TOTAL INGRESOS		23,138.69
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-224,738.95