

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

<b>ACTIVO</b>			<b>19,074,925.41</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,822,731.09	
BANCOS	1,465,477.82		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	23,136.43		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		16,252,194.32	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,252,194.32		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>19,074,925.41</b>
<b>PASIVO</b>			
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	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,275.81	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-224,738.95
DEFICIT DEL EJERCICIO		-224,738.95	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>13,140,297.41</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	5,934,628.00
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>19,074,925.41</b>

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

<b>BANCOS</b>		<b>1,465,477.82</b>
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	464,094.93	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,001,380.15	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar</b>		<b>334,116.84</b>
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	
<b>Cartera de Inversiones</b>		<b>1,000,000.00</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
<b>Rendimientos por Cobrar</b>		<b>23,136.43</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	23,136.43	
<b>Activos Inmuebles Titularizados a Largo Plazo</b>		<b>16,252,194.32</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,752,194.32	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>19,074,925.41</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,973,386.25</b>
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>48.83</b>
POR CUSTODIA	48.83	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>24,633.30</b>
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	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	439.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>2,275.81</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,275.81	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,364,253.17</b>
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-224,738.95</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-224,738.95	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>13,140,297.41</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>19,074,925.41</b>



**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**

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	123,436.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	20,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	38,876.52	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	20,000.00	

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS	13,238.20	13,238.20
COLOCACION DE TITULOS	11,709.64	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

**TOTAL GASTOS**

**247,877.64**

**INGRESOS**

INGRESOS POR INVERSIONES	23,136.43	23,138.69
OTROS INGRESOS	2.26	

**TOTAL INGRESOS**

**23,138.69**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**-224,738.95**