

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		1,472,995.94	19,076,769.35
BANCOS	111,592.12		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	27,286.98		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,603,773.41	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,603,773.41		
TOTAL ACTIVO			19,076,769.35

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			13,369,757.94
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,204.75	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-227,616.59
DEFICIT DEL EJERCICIO		-227,616.59	
TOTAL PASIVO			13,142,141.35

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	5,934,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			19,076,769.35

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		27,289.24
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	27,289.24	
INGRESOS POR INVERSIONES	27,286.98	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		254,905.83
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	241,664.24	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	142,987.72	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	13,241.59	
OTROS GASTOS	13,241.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-227,616.59

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		111,592.12
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	27,893.21	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	83,696.17	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		334,116.84
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	
CARTERA DE INVERSIONES		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		27,286.98
INVERSIONES FINANCIERAS	27,286.98	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		17,603,773.41
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,103,773.41	
TOTAL DE ACTIVOS		19,076,769.35
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,204.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	6,204.75	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-227,616.59
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-227,616.59	
TOTAL DE PASIVOS		13,142,141.35
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,076,769.35

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	142,987.72
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,696.27
BOLSA DE VALORES	12,854.64
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	128,436.81
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	21,000.00
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	31,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	21,000.00

241,664.24

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,241.59
COLOCACION DE TITULOS	11,709.64
PAPELERIA Y UTILES	31.95
PUBLICACIONES	500.00
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00

13,241.59

TOTAL GASTOS

254,905.83

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	27,286.98
OTROS INGRESOS	2.26

27,289.24

TOTAL INGRESOS

27,289.24

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-227,616.59