

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

ACTIVO			19,071,510.20
ACTIVO CORRIENTE		1,082,601.06	
BANCOS	217,707.95		
CARTERA DE INVERSIONES	500,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	30,776.27		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,988,909.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,988,909.14		
TOTAL ACTIVO			19,071,510.20
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			13,368,034.30
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		0.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,505.14	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-231,152.10
DEFICIT DEL EJERCICIO		-3,535.51	
TOTAL PASIVO			13,136,882.20
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			19,071,510.20

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 01 ENERO AL 31 DE ENERO DE 2026

INGRESOS			3,489.29
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,489.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	3,489.29		
EGRESOS			7,024.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,024.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,024.80		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-3,535.51

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 ENERO DE 2026

BANCOS		217,707.95
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	167,041.34	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	50,663.87	
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		500,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	500,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		30,776.27
INVERSIONES FINANCIERAS	30,776.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		17,988,909.14
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,488,909.14	
TOTAL DE ACTIVOS		19,071,510.20
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		0.77
POR CUSTODIA	0.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,505.14
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,505.14	
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		-231,152.10
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-3,535.51	
TOTAL DE PASIVOS		13,136,882.20
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,071,510.20

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2026

EGRESOS			7,024.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,024.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,024.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	24.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>5,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>7,024.80</u>
INGRESOS			3,489.29
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>3,489.29</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>3,489.29</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-3,535.51