

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			20,170,568.17
ACTIVO CORRIENTE		1,524,250.02	
BANCOS	1,158,385.01		
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	25,998.17		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>334,116.84</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,646,318.15	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>18,646,318.15</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>20,170,568.17</u></u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			14,474,411.77
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		0.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		29,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,135.78	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		<u>11,468,000.00</u>	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-238,471.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>-10,855.01</u>	
TOTAL PASIVO			14,235,940.17
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		<u>5,934,628.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>20,170,568.17</u></u>

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 28 DE FEBRERO DE 2026

INGRESOS			4,461.19
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,461.19	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,461.19		
EGRESOS			15,316.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		15,316.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,316.20		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-10,855.01

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 28 DE FEBRERO DE 2026

BANCOS		1,158,385.01
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	7,713.27	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,150,669.00	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		5,750.00
INVERSIONES FINANCIERAS	5,750.00	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		25,998.17
INVERSIONES FINANCIERAS	25,998.17	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,646,318.15
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	15,146,318.15	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		20,170,568.17
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		0.77
POR CUSTODIA	0.77	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		29,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,135.78
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,135.78	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,468,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	11,468,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-238,471.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-10,855.01	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		14,235,940.17
		<hr/>
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,170,568.17
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

EGRESOS			15,316.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		15,316.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,316.20	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,296.20		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>15,316.20</u></u>
INGRESOS			4,461.19
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>4,461.19</u>	
TOTAL INGRESOS			<u><u>4,461.19</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-10,855.01