

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

ACTIVO		20,572,063.25
ACTIVO CORRIENTE	978,407.12	
BANCOS	394,493.01	
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,379.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	551,784.37	
ACTIVO NO CORRIENTE	19,593,656.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,593,656.13	
TOTAL ACTIVO		20,572,063.25
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		14,852,661.25
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,449.97	
CUENTAS POR PAGAR	872,735.07	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	308,542.92	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,684,120.21	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-215,226.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO	12,390.59	
TOTAL PASIVO		14,637,435.25
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		20,572,063.25

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 MAYO DE 2026

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,149,671.26
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,144,828.50	1,149,671.26
INGRESOS POR INVERSIONES	4,842.76	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,137,280.67
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,510.75	36,510.75
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	7.35	7.35
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,100,762.57	1,100,762.57
DEFICIT DEL EJERCICIO		12,390.59

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 MAYO DE 2026

BANCOS		394,493.01
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	37,497.17	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	356,502.23	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		551,784.37
ORIGINADOR	217,667.53	
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		5,750.00
INVERSIONES FINANCIERAS	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		26,379.74
INVERSIONES FINANCIERAS	26,379.74	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		19,593,656.13
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,314,594.73	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	16,279,061.40	
TOTAL DE ACTIVOS		20,572,063.25
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		872,735.07
PROVEEDORES	872,735.07	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		308,542.92
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	308,542.92	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,684,120.21
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,684,120.21	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-215,226.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	12,390.59	
TOTAL DE PASIVOS		14,637,435.25
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,572,063.25

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 MAYO DE 2026

EGRESOS			1,137,280.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		36,510.75	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		26,510.75	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,490.75		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS GASTOS			7.35
OTROS GASTOS		7.35	
COLOCACION DE TITULOS	0.00		
DERECHOS SSF ASIENTO REGISTRAL	0.00		
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,100,762.57	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,100,762.57	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,100,762.57		
TOTAL GASTOS			<u>1,137,280.67</u>
INGRESOS			1,149,671.26
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,144,828.50	
INGRESOS POR INVERSIONES		4,842.76	
TOTAL INGRESOS			<u>1,149,671.26</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			12,390.59