

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO		19,394,865.53
ACTIVO CORRIENTE	2,876,063.42	
BANCOS	636,277.72	
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,502.65	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,207,533.05	
ACTIVO NO CORRIENTE	16,518,802.11	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,518,802.11	
TOTAL ACTIVO		19,394,865.53
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		13,417,513.37
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,387.10	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,050.00	
CUENTAS POR PAGAR	767,233.22	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	860,276.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	8,802,139.62	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		42,724.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	270,340.75	
TOTAL PASIVO		13,460,237.53
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		19,394,865.53

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 30 DE JUNIO DE 2026

INGRESOS		4,489,524.30
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,489,524.30
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,484,558.63	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,965.67	
EGRESOS		4,219,183.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		43,559.61
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,559.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.03	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
OTROS GASTOS		7.35
OTROS GASTOS	7.35	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,175,616.59
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,175,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		270,340.75

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 JUNIO DE 2026

BANCOS		636,277.72
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	7,479.37	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	628,304.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,207,533.05
ORIGINADOR	1,873,416.21	
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		26,502.65
INVERSIONES FINANCIERAS	26,502.65	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,518,802.11
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	2,795,916.71	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	13,722,885.40	
TOTAL DE ACTIVOS		19,394,865.53
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,387.10
ORIGINADOR	2,973,374.93	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA		
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		767,233.22
PROVEEDORES	767,233.22	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		860,276.60
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	860,276.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,802,139.62
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	8,802,139.62	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		42,724.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	270,340.75	
TOTAL DE PASIVOS		13,460,237.53
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,394,865.53

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026

EGRESOS			4,219,183.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		43,559.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,559.58	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,539.58		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.03		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
OTROS GASTOS			7.35
OTROS GASTOS		7.35	
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,175,616.59	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,175,616.59	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,175,616.59		
TOTAL GASTOS			<u>4,219,183.55</u>
INGRESOS			4,489,524.30
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		4,484,558.63	
INGRESOS POR INVERSIONES		4,965.67	
TOTAL INGRESOS			<u>4,489,524.30</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			270,340.75