

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO			15,270,915.74
ACTIVO CORRIENTE		2,672,567.85	
BANCOS	270,692.75		
CARTERA DE INVERSIONES	31,684.18		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	697.27		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,369,493.65		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,598,347.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,598,347.89		
TOTAL ACTIVO			15,270,915.74
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			8,893,702.74
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,387.11	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		729,034.04	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		1,240,488.15	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,934,316.61	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			442,585.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		670,201.59	
TOTAL PASIVO			9,336,287.74
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,270,915.74

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 JULIO DE 2026

INGRESOS		8,817,121.52
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	8,817,121.52	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,812,027.05	
INGRESOS POR INVERSIONES	5,094.47	
EGRESOS		8,146,919.93
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	50,841.77	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	36,608.41	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
OTROS GASTOS	7.35	
OTROS GASTOS	7.35	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,096,070.81	
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,096,070.81	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		670,201.59

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 JULIO DE 2026

BANCOS		270,692.75
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	464.83	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	269,734.31	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,369,493.65
ORIGINADOR	2,035,376.81	
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		31,684.18
INVERSIONES FINANCIERAS	31,684.18	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		697.27
INVERSIONES FINANCIERAS	697.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,598,347.89
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	2,130,337.39	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	10,468,010.50	
TOTAL DE ACTIVOS		15,270,915.74
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,387.11
ORIGINADOR	2,973,374.94	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		729,034.04
PROVEEDORES	729,034.04	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,240,488.15
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	1,240,488.15	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,934,316.61
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	3,934,316.61	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		442,585.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	670,201.59	
TOTAL DE PASIVOS		9,336,287.74
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,270,915.74

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 JULIO DE 2026

EGRESOS			8,146,919.93
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			50,841.77
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		36,608.41	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,608.41		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	35,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	7,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		7,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00		
OTROS GASTOS			7.35
OTROS GASTOS		7.35	
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			8,096,070.81
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,096,070.81	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,096,070.81		
TOTAL GASTOS			<u>8,146,919.93</u>
INGRESOS			8,817,121.52
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		8,812,027.05	
INGRESOS POR INVERSIONES		5,094.47	
TOTAL INGRESOS			<u>8,817,121.52</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			670,201.59