

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

ACTIVO		13,013,150.44
ACTIVO CORRIENTE	4,234,310.19	
BANCOS	572,974.97	
CARTERA DE INVERSIONES	31,684.18	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	828.49	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,628,822.55	
ACTIVO NO CORRIENTE	8,778,840.25	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,778,840.25	
TOTAL ACTIVO		13,013,150.44
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		6,297,831.26
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,890.63	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,050.00	
CUENTAS POR PAGAR	703,441.78	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,672,106.71	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	929,915.31	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		780,691.18
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,008,307.77	
TOTAL PASIVO		7,078,522.44
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		13,013,150.44

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 AGOSTO DE 2026

INGRESOS		12,982,017.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		12,982,017.50
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	12,976,791.81	
INGRESOS POR INVERSIONES	5,225.69	
EGRESOS		11,973,709.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		58,123.93
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	41,657.24	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.69	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00	
OTROS GASTOS		7.35
OTROS GASTOS	7.35	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,915,578.45
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	11,915,578.45	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		1,008,307.77

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 AGOSTO DE 2026

BANCOS		572,974.97
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	3,280.29	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	569,201.07	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,628,822.55
ORIGINADOR	3,294,705.71	
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		828.49
INVERSIONES FINANCIERAS	828.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,778,840.25
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,485,719.45	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	7,293,120.80	
TOTAL DE ACTIVOS		13,013,150.44
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,890.63
ORIGINADOR	2,973,878.46	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		703,441.78
PROVEEDORES	703,441.78	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,672,106.71
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	1,672,106.71	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		929,915.31
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	929,915.31	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		780,691.18
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,008,307.77	
TOTAL DE PASIVOS		7,078,522.44
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,013,150.44

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 AGOSTO DE 2026

EGRESOS			11,973,709.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			58,123.93
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		41,657.24	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,657.24		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.69	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.69		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		8,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
OTROS GASTOS			7.35
OTROS GASTOS		7.35	
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			11,915,578.45
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,915,578.45	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	11,915,578.45		
TOTAL GASTOS			<u>11,973,709.73</u>
INGRESOS			12,982,017.50
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		12,976,791.81	
INGRESOS POR INVERSIONES		5,225.69	
TOTAL INGRESOS			<u>12,982,017.50</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,008,307.77