

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			11,997,163.66
ACTIVO CORRIENTE		4,343,812.97	
BANCOS	566,816.49		
CARTERA DE INVERSIONES	31,684.18		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	951.62		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,744,360.68		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,653,350.69	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,653,350.69		
TOTAL ACTIVO			11,997,163.66
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			5,446,948.53
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,306,387.86	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		290,940.57	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		1,821,344.33	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,798.94	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			905,587.13
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-256,837.39	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		1,162,424.52	
TOTAL PASIVO			6,352,535.66
PATRIMONIO			5,644,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,644,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			11,997,163.66

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 SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS		14,318,547.55
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		14,318,547.55
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,313,198.73	
INGRESOS POR INVERSIONES	5,348.82	
EGRESOS		13,156,123.03
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		115,047.67
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	46,706.07	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	29,641.58	
OTROS GASTOS		7.35
OTROS GASTOS	7.35	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,041,068.01
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,041,068.01	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		1,162,424.52

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 SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS		566,816.49
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	377,219.84	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	189,103.04	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,744,360.68
ORIGINADOR	3,410,243.84	
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		31,684.18
INVERSIONES FINANCIERAS	31,684.18	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		951.62
INVERSIONES FINANCIERAS	951.62	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,653,350.69
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,295,528.59	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	6,357,822.10	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		11,997,163.66
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,306,387.86
ORIGINADOR	3,306,375.69	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		290,940.57
PROVEEDORES	290,940.57	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,821,344.33
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	1,821,344.33	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,798.94
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7,798.94	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		905,587.13
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-256,837.39	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,162,424.52	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		6,352,535.66
		<hr/>
PATRIMONIO		5,644,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,644,628.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		11,997,163.66
		<hr/>

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 SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS			13,156,123.03
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		115,047.67	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	46,706.07		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,706.07		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	45,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	29,641.58		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	29,641.58		
OTROS GASTOS		7.35	
OTROS GASTOS	7.35		
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,041,068.01	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	13,041,068.01		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,041,068.01		
TOTAL GASTOS			13,156,123.03
INGRESOS			14,318,547.55
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,313,198.73		
INGRESOS POR INVERSIONES	5,348.82		
TOTAL INGRESOS			14,318,547.55
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,162,424.52