

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			16,216,467.07
ACTIVO CORRIENTE		4,194,060.17	
BANCOS	1,808,532.72		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	11,139.84		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,374,387.61		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,022,406.90	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,022,406.90		
TOTAL ACTIVO			16,216,467.07
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			10,735,550.10
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,515,600.77	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,866.64	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		533.86	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,200,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-213,711.03
DEFICIT DEL EJERCICIO		-213,711.03	
TOTAL PASIVO			10,521,839.07
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,694,628.00	5,694,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,216,467.07

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 28 MARZO AL 31 DE AGOSTO DE 2025

INGRESOS		11,142.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	11,142.10	
INGRESOS POR INVERSIONES	11,139.84	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		224,853.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	211,953.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	121,277.42	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	12,899.19	
OTROS GASTOS	12,899.19	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-213,711.03

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 2025

BANCOS		1,808,532.72
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	1,210,024.98	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	598,505.00	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,374,387.61
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,374,387.61	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	114,677.82	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	373,357.33	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	57,464.64	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	334,831.88	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	420,540.11	
CARTERA DE INVERSIONES		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		11,139.84
INVERSIONES FINANCIERAS	11,139.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,022,406.90
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,522,406.90	
TOTAL DE ACTIVOS		16,216,467.07
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,515,600.77
ORIGINADOR	2,515,588.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,866.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		533.86
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	533.86	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,200,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	8,200,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-213,711.03
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-213,711.03	
TOTAL DE PASIVOS		10,521,839.07
PATRIMONIO		5,694,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,694,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,216,467.07

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 28 DE MARZO AL 31 DE AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	121,277.42	211,953.94
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,524.98	
BOLSA DE VALORES	12,515.63	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	107,236.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	17,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	38,876.52	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	17,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	12,899.19	12,899.19
COLOCACION DE TITULOS	11,370.63	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

224,853.13

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	11,139.84	11,142.10
OTROS INGRESOS	2.26	

TOTAL INGRESOS

11,142.10

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-213,711.03