

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			18,518,852.08
ACTIVO CORRIENTE		6,446,773.95	
BANCOS	4,031,214.85		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	15,310.89		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,400,248.21		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,072,078.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,072,078.13		
TOTAL ACTIVO			18,518,852.08
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			12,901,908.41
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,300.77	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,866.64	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-217,684.33
DEFICIT DEL EJERCICIO		-217,684.33	
TOTAL PASIVO			12,684,224.08
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,834,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			18,518,852.08

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		15,313.15
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	15,313.15	
INGRESOS POR INVERSIONES	15,310.89	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		232,997.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	219,900.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	127,224.01	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	13,096.95	
OTROS GASTOS	13,096.95	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-217,684.33

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 2025

BANCOS		4,031,214.85
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	1,128,849.46	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	2,902,362.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
Cuentas y documentos por cobrar		1,400,248.21
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,400,248.21	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	140,538.42	
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		15,310.89
INVERSIONES FINANCIERAS	15,310.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,072,078.13
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,572,078.13	
TOTAL DE ACTIVOS		18,518,852.08
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,300.77
ORIGINADOR	2,515,588.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	712.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,866.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-217,684.33
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-217,684.33	
TOTAL DE PASIVOS		12,684,224.08
PATRIMONIO		5,834,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,834,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		18,518,852.08

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 DE MARZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	127,224.01	219,900.53
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,573.81	
BOLSA DE VALORES	12,713.39	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	112,936.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	18,000.00	
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	28,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	18,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,096.95	13,096.95
COLOCACION DE TITULOS	11,568.39	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

232,997.48

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	15,310.89	15,313.15
OTROS INGRESOS	2.26	

TOTAL INGRESOS

15,313.15

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-217,684.33