

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE	<b>18,981,172.36</b>
BANCOS	3,358,067.88
CARTERA DE INVERSIONES	2,004,577.22
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,000,000.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	19,373.82
	<u>334,116.84</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,623,104.48
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>18,981,172.36</u></b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE	<b>13,367,914.59</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25
COMISIONES POR PAGAR	48.83
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,633.30
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,154.04
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,364,253.17</u>
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-221,370.23
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>13,146,544.36</u></b>

**PATRIMONIO**

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<b>5,834,628.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b><u>18,981,172.36</u></b>

**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 OCTUBRE DE 2025**

**INGRESOS**

<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	<b>19,376.08</b>
INGRESOS POR INVERSIONES	19,376.08
OTROS INGRESOS	2.26
	<hr/>

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>240,746.31</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	132,972.84
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
	<hr/>
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>13,096.95</b>
OTROS GASTOS	13,096.95
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>-221,370.23</b>
	<hr/>

**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 OCTUBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>2,004,577.22</b>
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	102,911.83	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,901,662.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
		<b>334,116.84</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		
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	
		<b>1,000,000.00</b>
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		
INVERSIONES FINANCIERAS	19,373.82	
		<b>15,623,104.48</b>
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,123,104.48	
		<b>18,981,172.36</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		
POR CUSTODIA	48.83	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		
PUBLICACIONES	439.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7,154.04	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-221,370.23	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>13,146,544.36</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,834,628.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>18,981,172.36</b>

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 OCTUBRE DE 2025

<b>EGRESOS</b>		<b>240,746.31</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>227,649.36</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	132,972.84	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,622.64	
BOLSA DE VALORES	12,713.39	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>118,636.81</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>19,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	<u>38,876.52</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>19,000.00</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>13,096.95</b>
OTROS GASTOS	13,096.95	
COLOCACION DE TITULOS	11,568.39	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>240,746.31</u></b>
<b>INGRESOS</b>		<b>19,376.08</b>
INGRESOS POR INVERSIONES	19,373.82	
OTROS INGRESOS	<u>2.26</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>19,376.08</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>-221,370.23</b>