

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			18,981,172.36
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		
	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,623,104.48	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,623,104.48		
TOTAL ACTIVO			18,981,172.36

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			13,367,914.59
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		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-221,370.23
DEFICIT DEL EJERCICIO		-221,370.23	
TOTAL PASIVO			13,146,544.36

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,834,628.00	5,834,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			18,981,172.36

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

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		19,376.08
INGRESOS POR INVERSIONES	19,373.82	
OTROS INGRESOS	2.26	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		240,746.31
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	132,972.84	227,649.36
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	
OTROS GASTOS		13,096.95
OTROS GASTOS	13,096.95	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-221,370.23

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

BANCOS		2,004,577.22
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	102,911.83	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,901,662.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		334,116.84
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	
CARTERA DE INVERSIONES		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		19,373.82
INVERSIONES FINANCIERAS	19,373.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,623,104.48
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,123,104.48	
TOTAL DE ACTIVOS		18,981,172.36
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,633.30
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,154.04
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	7,154.04	
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		-221,370.23
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-221,370.23	
TOTAL DE PASIVOS		13,146,544.36
PATRIMONIO		5,834,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,834,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		18,981,172.36

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

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	132,972.84	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,622.64	
BOLSA DE VALORES	12,713.39	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	118,636.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	19,000.00	
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	29,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	19,000.00	

227,649.36

240,746.31

OTROS GASTOS

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	

13,096.95

TOTAL GASTOS

240,746.31

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	19,373.82	
OTROS INGRESOS	2.26	

19,376.08

TOTAL INGRESOS

19,376.08

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-221,370.23