

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			9,220,180.49
ACTIVO CORRIENTE		36,631.00	
BANCOS	<u>36,631.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		9,183,549.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>9,183,549.49</u>		
TOTAL ACTIVO			<u>9,220,180.49</u>
PASIVO			8,220,180.49
PASIVO CORRIENTE		8,318,449.47	
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,276,149.47		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	31,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10,500.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-98,268.98	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-98,268.98</u>		
TOTAL PASIVO			<u>8,220,180.49</u>
PATRIMONIO			1,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>1,000,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>9,220,180.49</u>

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 AL 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			98,268.98
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		95,344.31	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	53,544.31		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	22,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
OTROS GASTOS		2,924.67	
OTROS GASTOS	2,924.67		
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/>	<u><u>-98,268.98</u></u>

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 MARZO DE 2025

BANCOS		36,631.00
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	36,631.00	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		9,183,549.49
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,683,549.49	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		9,220,180.49
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,276,149.47
ORIGINADOR	8,276,137.30	
CASAS DE CORREDORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		10,500.00
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-98,268.98
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-98,268.98	
TOTAL DE PASIVOS		8,220,180.49
		<hr/> <hr/>
PATRIMONIO		1,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	1,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		9,220,180.49
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		53,544.31	
BOLSA DE VALORES	2,557.50		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>50,986.81</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>12,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		22,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>12,000.00</u>		

95,344.31 **98,268.98**

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		2,924.67	
COLOCACION DE TITULOS	1,412.50		
PAPELERIA Y UTILES	12.17		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

2,924.67

TOTAL GASTOS

98,268.98

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		<u>0.00</u>	

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-98,268.98

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO			15,157,642.86
ACTIVO CORRIENTE		5,948,353.37	
BANCOS	5,948,353.37		
ACTIVO NO CORRIENTE		9,209,289.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,209,289.49		
TOTAL ACTIVO			15,157,642.86
PASIVO			10,257,642.86
PASIVO CORRIENTE		10,412,877.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,390,546.52		
COMISIONES POR PAGAR	30.52		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	6,000,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-155,234.18	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-155,234.18		
TOTAL PASIVO			10,257,642.86
PATRIMONIO			4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,900,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,157,642.86

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 ABRIL DE 2025

INGRESOS		2.26
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2.26	
OTROS INGRESOS	2.26	
	<hr/>	
EGRESOS		155,236.44
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	146,798.50	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	64,121.98	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	23,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	8,437.94	
OTROS GASTOS	8,437.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-155,234.18</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 AL 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS

155,236.44

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

146,798.50

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		64,121.98	
CENTRAL DE DEPOSITOS	68.92		
BOLSA DE VALORES	8,066.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	55,986.81		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	13,000.00		
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		23,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00		

OTROS GASTOS

8,437.94

OTROS GASTOS		8,437.94	
COLOCACION DE TITULOS	6,921.25		
PAPELERIA Y UTILES	16.69		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

TOTAL GASTOS

155,236.44

INGRESOS

2.26

OTROS INGRESOS		2.26	
----------------	--	------	--

TOTAL INGRESOS

2.26

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-155,234.18

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS		5,948,353.37
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	5,948,353.37	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		9,209,289.49
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,709,289.49	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		15,157,642.86
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,390,546.52
ORIGINADOR	4,390,534.35	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		30.52
POR CUSTODIA	30.52	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		6,000,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	6,000,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-155,234.18
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-155,234.18	
TOTAL DE PASIVOS		10,257,642.86
		<hr/>
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,157,642.86
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO		13,268,345.76
ACTIVO CORRIENTE		4,059,056.27
BANCOS	3,567,515.19	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>491,541.08</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		9,209,289.49
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>9,209,289.49</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>13,268,345.76</u></u>
PASIVO		8,368,345.76
PASIVO CORRIENTE		8,530,658.95
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,516,310.12	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>6,000,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-162,313.19
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-162,313.19</u>	
TOTAL PASIVO		<u><u>8,368,345.76</u></u>
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,900,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>13,268,345.76</u></u>

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 MAYO DE 2025

INGRESOS			2.26
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2.26	
OTROS INGRESOS		2.26	
		<hr/>	
EGRESOS			162,315.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		153,865.64	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	69,189.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
OTROS GASTOS		8,449.81	
OTROS GASTOS	8,449.81		
DEFICIT DEL EJERCICIO			<u><u>-162,313.19</u></u>

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 MAYO DE 2025

BANCOS		3,567,515.19
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	3,567,319.80	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	192.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		491,541.08
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	491,541.08	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	491,541.08	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		9,209,289.49
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,709,289.49	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		13,268,345.76
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,310.12
ORIGINADOR	2,516,297.95	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		6,000,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	6,000,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-162,313.19
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-162,313.19	
TOTAL DE PASIVOS		8,368,345.76
	<hr/>	
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,268,345.76
	<hr/>	
		13,268,345.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		69,189.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	136.06		
BOLSA DE VALORES	8,066.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>60,986.81</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>14,000.00</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		24,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>14,000.00</u>		

153,865.64

162,315.45

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		8,449.81	
COLOCACION DE TITULOS	6,921.25		
PAPELERIA Y UTILES	28.56		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

8,449.81

TOTAL GASTOS

162,315.45

INGRESOS

OTROS INGRESOS		2.26	
----------------	--	------	--

2.26

TOTAL INGRESOS

2.26

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-162,313.19