

Fecha del Informe	Del 1 de enero al 31 de marzo de 2025
Trimestre reportado	1er Trimestre del año 2025

Información General

Asiento Registral	EM-0008-2025
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión No. CD-06/2025, de fecha 07 de febrero de 2025
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2025, de fecha 24 de marzo de 2025
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 13 de febrero de 2025
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 24 de febrero de 2025
Certificación de Integración Total del Fondo	Suscrita por el Representante Legal de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa en fecha 03 de marzo de 2025
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$1,000,000.00 en fecha 28 de marzo de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	No se celebró ninguna Junta en el período reportado

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno

Año	2025
Mes	Mar-25
Estado de Resultados	
Ingresos por activos titularizados	-
Ingresos por arrendamientos	-
Otros ingresos	
Total Ingresos	-
Costo de Ventas	
Gastos por administración y custodia	53,544
Gastos por clasificación de riesgo	12,000
Gastos por auditoría externa	2,800
Gastos financieros	-
Gastos por servicios de valuación	5,000

<i>Gastos por seguros</i>	-
<i>Otros gastos</i>	2,925
<i>Mantenimiento</i>	-
<i>Servicios básicos</i>	-
<i>Gastos de Administración del Inmueble</i>	-
<i>Gastos por Honorarios Profesionales</i>	22,000
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	
Total Gastos	98,269

Utilidad Neta	-	98,269
----------------------	----------	---------------

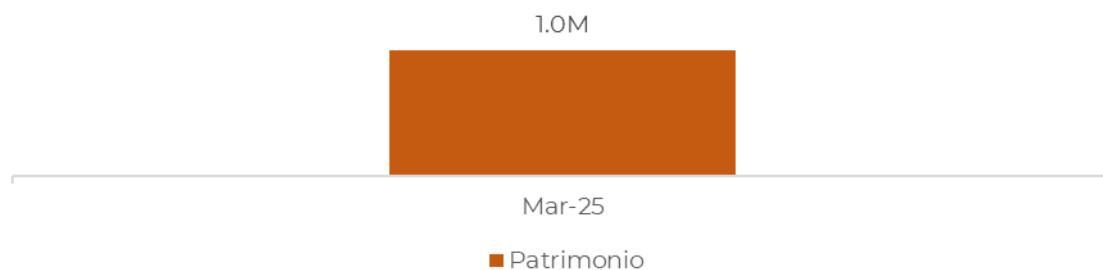
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno

Año Mes	2025 Mar-25
Balance General	Mar-25
Activos	9,220,180
Efectivo	36,631
Cuentas por cobrar	-
Activos en Titularización (Terreno)	3,500,000
Activos en Titularización (Construcciones en proceso)	5,683,549
Cartera de inversiones	-
Rendimientos por cobrar	-
Pasivos	8,220,180
Documentos por pagar	8,276,149
Comisiones por pagar	-
Honorarios profesionales por pagar	31,800
Otras cuentas por pagar	10,500
Préstamos con instituciones bancarias	-
Excedentes del periodo	98,269
Excedentes por distribuir	-
Patrimonio	1,000,000
Títulos de Participación	1,000,000
Patrimonio Restringido	
Passivo y Patrimonio	9,220,180

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno



Fecha del Informe	Del 1 de abril al 30 de junio de 2025
Trimestre reportado	2do Trimestre del año 2025

Información General

Asiento Registral	EM-0008-2025
Autorizaciones de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF):	Sesión No. CD-06/2025, de fecha 07 de febrero de 2025
Autorización por Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Inscripción en Bolsa en Acta No. CE-05-2025, de fecha 24 de marzo de 2025
Contrato de Titularización de Activos	Escritura Pública del Contrato de Titularización firmado el 13 de febrero de 2025
Contrato de Cesión de Activos	Escritura Pública del Contrato de Compraventa firmado el 24 de febrero de 2025
Certificación de Integración Total del Fondo	Suscrita por el Representante Legal de los Tenedores de Valores, Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa en fecha 03 de marzo de 2025
Emisiones realizadas a la fecha	Emisión de Tramo 1 por US\$1,000,000.00 en fecha 28 de marzo de 2025. Emisión de Tramo 2 por US\$3,900,000.00 en fecha 10 de abril de 2025.
Cantidad de Juntas de Tenedores Celebradas en el período	No se celebró ninguna Junta en el período reportado

Información Financiera

Estado de excedentes del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno

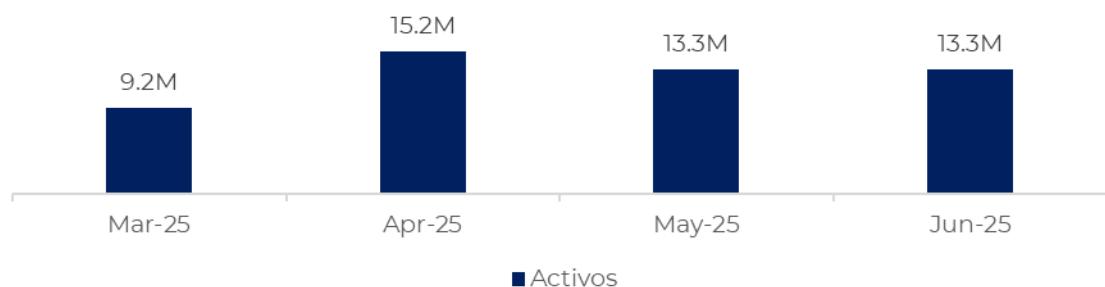
Año	2025	2025	2025
Mes	Apr-25	May-25	Jun-25
Estado de Resultados			
<i>Ingresos por activos titularizados</i>	-	-	-
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	-	-	2,412
<i>Otros ingresos</i>	2	-	-
Total Ingresos	2	-	2,412
<i>Costo de Ventas</i>	-	-	-
<i>Gastos por administración y custodia</i>	10,578	5,067	5,049

Gastos por clasificación de riesgo	1,000	1,000	1,000
Gastos por auditoría externa	-	-	-
Gastos financieros	38,877	-	-
Gastos por servicios de valuación	-	-	-
Gastos por seguros	-	-	-
Otros gastos	5,513	12	-
Mantenimiento			
Servicios básicos			
Gastos de Administración del Inmueble	-	-	-
Gastos por Honorarios Profesionales	1,000	1,000	1,000
Impuestos y Contribuciones			
Total Gastos	56,967	7,079	7,049
Utilidad Neta	-	56,965	-
		7,079	-
			4,637

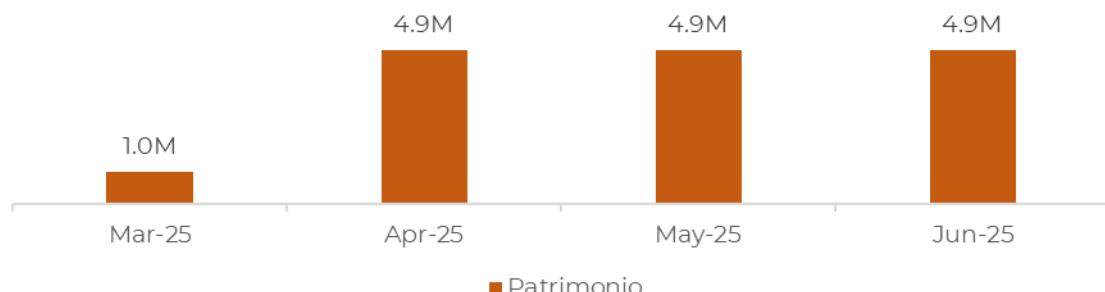
Balance General del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno

Año Mes	2025 Apr-25	2025 May-25	2025 Jun-25
Balance General	Apr-25	May-25	Jun-25
Activos	15,157,643	13,268,346	13,267,340
Efectivo	5,948,353	3,567,515	1,053,481
Cuentas por cobrar		491,541	1,139,453
Activos en Titularización (Terreno)	3,500,000	3,500,000	3,500,000
Activos en Titularización (Construcciones en proceso)	5,709,289	5,709,289	6,571,994
Cartera de inversiones	-	-	1,000,000
Rendimientos por cobrar	-	-	2,412
Pasivos	10,257,643	8,368,346	8,367,340
Documentos por pagar	4,390,547	2,516,310	2,516,310
Comisiones por pagar	31	49	42
Honorarios profesionales por pagar	21,800	13,800	15,800
Otras cuentas por pagar	500	500	500
Préstamos con instituciones bancarias	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Excedentes del periodo	-	155,234	-
Excedentes por distribuir	-	-	166,950
Patrimonio	4,900,000	4,900,000	4,900,000
Títulos de Participación	4,900,000	4,900,000	4,900,000
Patrimonio Restringido			
Pasivo y Patrimonio	15,157,643	13,268,346	13,267,340

Evolución de los Activos del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno



Evolución del Patrimonio del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno



Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Citala Haus Cero Uno

