

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>		<b>19,071,510.20</b>
ACTIVO CORRIENTE	1,082,601.06	
BANCOS	217,707.95	
CARTERA DE INVERSIONES	500,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	30,776.27	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>334,116.84</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE	17,988,909.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>17,988,909.14</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>19,071,510.20</u></b>
<b>PASIVO</b>		
PASIVO CORRIENTE		13,368,034.30
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR	0.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,505.14	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>10,364,253.17</u>	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-231,152.10
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-3,535.51</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>13,136,882.20</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>5,934,628.00</u>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u>19,071,510.20</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 01 ENERO AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>3,489.29</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		3,489.29
INGRESOS POR INVERSIONES	3,489.29	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>7,024.80</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		7,024.80
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,024.80	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>-3,535.51</b>
	<hr/>	<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 ENERO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>217,707.95</b>
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	167,041.34	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	50,663.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>334,116.84</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>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>500,000.00</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	500,000.00	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>30,776.27</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	30,776.27	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>17,988,909.14</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,488,909.14	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>19,071,510.20</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,973,386.25</b>
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>0.77</b>
POR CUSTODIA	0.77	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>27,449.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	439.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>2,505.14</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,505.14	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,364,253.17</b>
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-231,152.10</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-3,535.51	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>13,136,882.20</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>19,071,510.20</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>EGRESOS</b>			<b>7,024.80</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>7,024.80</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,024.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	24.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>5,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>7,024.80</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>3,489.29</b>
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>3,489.29</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>3,489.29</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-3,535.51</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>20,170,568.17</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,524,250.02	
BANCOS	1,158,385.01		
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	25,998.17		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>334,116.84</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,646,318.15	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>18,646,318.15</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>20,170,568.17</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			
PASIVO CORRIENTE			14,474,411.77
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		0.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		29,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,135.78	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		<u>11,468,000.00</u>	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-238,471.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>-10,855.01</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>14,235,940.17</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		<u>5,934,628.00</u>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>20,170,568.17</u></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 01 ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>INGRESOS</b>			<b>4,461.19</b>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,461.19	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,461.19		
<b>EGRESOS</b>			<b>15,316.20</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		15,316.20	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,316.20		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00		
DEFICIT DEL EJERCICIO			<b>-10,855.01</b>

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 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>1,158,385.01</b>
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	7,713.27	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,150,669.00	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>334,116.84</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	
	<hr/>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>5,750.00</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	5,750.00	
	<hr/>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>25,998.17</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	25,998.17	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18,646,318.15</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	15,146,318.15	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>20,170,568.17</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,973,386.25</b>
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>0.77</b>
POR CUSTODIA	0.77	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>29,449.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	439.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>3,135.78</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,135.78	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>11,468,000.00</b>
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	11,468,000.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-238,471.60</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-10,855.01	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>14,235,940.17</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>20,170,568.17</b>
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>15,316.20</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>15,316.20</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,316.20	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,296.20		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>15,316.20</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>4,461.19</b>
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>4,461.19</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>4,461.19</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-10,855.01</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>20,151,867.61</b>
ACTIVO CORRIENTE		577,213.08	
BANCOS	211,218.37		
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,127.87		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		19,574,654.53	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,574,654.53		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/>	<b>20,151,867.61</b>
			<hr/>
<b>PASIVO</b>			
PASIVO CORRIENTE			14,462,678.34
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		48.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,354.35	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,468,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-245,438.73
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-17,822.14	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/>	<b>14,217,239.61</b>
			<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/>	<b>20,151,867.61</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**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026**

<b>INGRESOS</b>			<b>4,590.89</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		4,590.89	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,590.89		
<b>EGRESOS</b>			<b>22,413.03</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		22,413.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	16,413.03		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>-17,822.14</u></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

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>211,218.37</b>
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	60,546.63	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	150,669.00	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	<u>2.74</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>334,116.84</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	<u>172,130.47</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>5,750.00</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>5,750.00</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>26,127.87</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>26,127.87</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>19,574,654.53</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>16,074,654.53</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>20,151,867.61</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,973,386.25</b>
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>12.17</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>48.77</b>
POR CUSTODIA	<u>48.77</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>19,449.97</b>
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>4,050.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>1,354.35</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>1,354.35</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>11,468,000.00</b>
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>11,468,000.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-245,438.73</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-17,822.14</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>14,217,239.61</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>5,934,628.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>20,151,867.61</u></b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>22,413.03</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>22,413.03</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		16,413.03	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,393.03		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>15,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>22,413.03</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>4,590.89</b>
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>4,590.89</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>4,590.89</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-17,822.14</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>20,634,424.52</b>
ACTIVO CORRIENTE		939,443.25	
BANCOS	573,323.13		
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,253.28		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		19,694,981.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,694,981.27		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>20,634,424.52</b>
<b>PASIVO</b>			
PASIVO CORRIENTE			14,952,158.73
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		378.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		497,681.87	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,213.81	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,468,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-252,362.21
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-24,745.62	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>14,699,796.52</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>20,634,424.52</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 01 ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

**INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN  
INGRESOS POR INVERSIONES

4,716.30  
4,716.30  
4,716.30

**EGRESOS**

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN  
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA  
POR CLASIFICACION DE RIESGO  
POR HONORARIOS PROFESIONALES  
DEFICIT DEL EJERCICIO

29,461.92  
21,461.92  
4,000.00  
4,000.00  
29,461.92  
-24,745.62

**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 ABRIL DE 2026

<b>BANCOS</b>		<b>573,323.13</b>
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	24,469.52	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	161,490.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	<u>387,360.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>334,116.84</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	<u>172,130.47</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>5,750.00</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>5,750.00</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>26,253.28</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>26,253.28</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>19,694,981.27</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>16,194,981.27</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u><u>20,634,424.52</u></u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,973,386.25</b>
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>12.17</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>48.83</b>
POR CUSTODIA	<u>48.83</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>11,449.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>4,050.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>378.00</b>
PUBLICACIONES	<u>378.00</u>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>497,681.87</b>
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>497,681.87</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>1,213.81</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>1,213.81</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>11,468,000.00</b>
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>11,468,000.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-252,362.21</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-24,745.62</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>14,699,796.52</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>5,934,628.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>5,934,628.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u><u>20,634,424.52</u></u></b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01  
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>29,461.92</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>29,461.92</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		21,461.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,441.92		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>20,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>29,461.92</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>4,716.30</b>
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>4,716.30</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>4,716.30</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-24,745.62</b>