

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

ACTIVO			19,071,510.20
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	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,988,909.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,988,909.14		
TOTAL ACTIVO			19,071,510.20
PASIVO			
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		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-231,152.10
DEFICIT DEL EJERCICIO		-3,535.51	
TOTAL PASIVO			13,136,882.20
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			19,071,510.20

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

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

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

BANCOS		217,707.95
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	167,041.34	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	50,663.87	
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		500,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	500,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		30,776.27
INVERSIONES FINANCIERAS	30,776.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		17,988,909.14
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,488,909.14	
TOTAL DE ACTIVOS		19,071,510.20
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		0.77
POR CUSTODIA	0.77	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,449.97
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,505.14
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,505.14	
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		-231,152.10
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-3,535.51	
TOTAL DE PASIVOS		13,136,882.20
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,071,510.20

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

EGRESOS			7,024.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,024.80	
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>		
TOTAL GASTOS			<u>7,024.80</u>
INGRESOS			3,489.29
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>3,489.29</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>3,489.29</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-3,535.51

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO		20,170,568.17
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	334,116.84	
ACTIVO NO CORRIENTE	18,646,318.15	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,646,318.15	
TOTAL ACTIVO		20,170,568.17
PASIVO		
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	11,468,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-238,471.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-10,855.01	
TOTAL PASIVO		14,235,940.17
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		20,170,568.17

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

INGRESOS		4,461.19
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,461.19	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,461.19	
EGRESOS		15,316.20
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		-10,855.01

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

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

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

EGRESOS			15,316.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		15,316.20	
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	10,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00		
TOTAL GASTOS			15,316.20
INGRESOS			4,461.19
INGRESOS POR INVERSIONES		4,461.19	
TOTAL INGRESOS			4,461.19
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-10,855.01

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

ACTIVO		20,151,867.61
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	
ACTIVO NO CORRIENTE	19,574,654.53	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,574,654.53	
TOTAL ACTIVO		20,151,867.61
PASIVO		
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	
TOTAL PASIVO		14,217,239.61
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		20,151,867.61

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

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

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

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

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

EGRESOS			22,413.03
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			22,413.03
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>		
TOTAL GASTOS			<u>22,413.03</u>
INGRESOS			4,590.89
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>4,590.89</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>4,590.89</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-17,822.14

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO			20,634,424.52
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		
TOTAL ACTIVO			20,634,424.52
PASIVO			
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	
OBLIGACIONES 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	
TOTAL PASIVO			14,699,796.52
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			20,634,424.52

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		4,716.30	4,716.30
INGRESOS POR INVERSIONES	4,716.30		

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		29,461.92	29,461.92
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	21,461.92		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-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

BANCOS		573,323.13
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	24,469.52	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	161,490.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	387,360.00	
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		5,750.00
INVERSIONES FINANCIERAS	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		26,253.28
INVERSIONES FINANCIERAS	26,253.28	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		19,694,981.27
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,194,981.27	
TOTAL DE ACTIVOS		20,634,424.52
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		11,449.97
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	4,050.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		497,681.87
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	497,681.87	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,213.81
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,213.81	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		11,468,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	11,468,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-252,362.21
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-24,745.62	
TOTAL DE PASIVOS		14,699,796.52
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,634,424.52

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

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

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

ACTIVO		20,572,063.25
ACTIVO CORRIENTE	978,407.12	
BANCOS	394,493.01	
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,379.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	551,784.37	
ACTIVO NO CORRIENTE	19,593,656.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,593,656.13	
TOTAL ACTIVO		20,572,063.25
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		14,852,661.25
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,449.97	
CUENTAS POR PAGAR	872,735.07	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	308,542.92	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,684,120.21	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-215,226.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO	12,390.59	
TOTAL PASIVO		14,637,435.25
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		20,572,063.25

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 MAYO DE 2026

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,149,671.26
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,144,828.50	1,149,671.26
INGRESOS POR INVERSIONES	4,842.76	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,137,280.67
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,510.75	36,510.75
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	7.35	7.35
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,100,762.57	1,100,762.57
DEFICIT DEL EJERCICIO		12,390.59

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 2026

BANCOS		394,493.01
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	37,497.17	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	356,502.23	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		551,784.37
ORIGINADOR	217,667.53	
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		5,750.00
INVERSIONES FINANCIERAS	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		26,379.74
INVERSIONES FINANCIERAS	26,379.74	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		19,593,656.13
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,314,594.73	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	16,279,061.40	
TOTAL DE ACTIVOS		20,572,063.25
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		13,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		872,735.07
PROVEEDORES	872,735.07	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		308,542.92
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	308,542.92	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,684,120.21
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,684,120.21	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-215,226.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	12,390.59	
TOTAL DE PASIVOS		14,637,435.25
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,572,063.25

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 MAYO DE 2026

EGRESOS			1,137,280.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		36,510.75	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		26,510.75	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,490.75		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS GASTOS			7.35
OTROS GASTOS		7.35	
COLOCACION DE TITULOS	0.00		
DERECHOS SSF ASIENTO REGISTRAL	0.00		
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,100,762.57	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,100,762.57	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,100,762.57		
TOTAL GASTOS			<u>1,137,280.67</u>
INGRESOS			1,149,671.26
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,144,828.50	
INGRESOS POR INVERSIONES		4,842.76	
TOTAL INGRESOS			<u>1,149,671.26</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			12,390.59

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO		19,394,865.53
ACTIVO CORRIENTE	2,876,063.42	
BANCOS	636,277.72	
CARTERA DE INVERSIONES	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	26,502.65	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,207,533.05	
ACTIVO NO CORRIENTE	16,518,802.11	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,518,802.11	
TOTAL ACTIVO		19,394,865.53
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		13,417,513.37
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,387.10	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,050.00	
CUENTAS POR PAGAR	767,233.22	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	860,276.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	8,802,139.62	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		42,724.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	270,340.75	
TOTAL PASIVO		13,460,237.53
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		19,394,865.53

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 JUNIO DE 2026

INGRESOS		4,489,524.30
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,489,524.30
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,484,558.63	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,965.67	
EGRESOS		4,219,183.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		43,559.61
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,559.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.03	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
OTROS GASTOS		7.35
OTROS GASTOS	7.35	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,175,616.59
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,175,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		270,340.75

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 JUNIO DE 2026

BANCOS		636,277.72
BANCO AGRICOLA RESTRINGIDA	250.00	
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	7,479.37	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	240.87	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
BANCO CUSCATLAN CTA CLIENTES	628,304.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,207,533.05
ORIGINADOR	1,873,416.21	
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		5,750.00
INVERSIONES FINANCIERAS	5,750.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		26,502.65
INVERSIONES FINANCIERAS	26,502.65	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,518,802.11
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	2,795,916.71	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	13,722,885.40	
TOTAL DE ACTIVOS		19,394,865.53
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,387.10
ORIGINADOR	2,973,374.93	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,050.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA		
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
CUENTAS POR PAGAR		767,233.22
PROVEEDORES	767,233.22	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		860,276.60
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	860,276.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,802,139.62
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	8,802,139.62	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		42,724.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-227,616.59	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	270,340.75	
TOTAL DE PASIVOS		13,460,237.53
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,394,865.53

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 JUNIO DE 2026

EGRESOS			4,219,183.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		43,559.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,559.58	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,539.58		
CONSTANCIAS DE VALORES Y SALDOS	20.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.03		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
OTROS GASTOS			7.35
OTROS GASTOS		7.35	
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,175,616.59	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,175,616.59	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,175,616.59		
TOTAL GASTOS			<u>4,219,183.55</u>
INGRESOS			4,489,524.30
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		4,484,558.63	
INGRESOS POR INVERSIONES		4,965.67	
TOTAL INGRESOS			<u>4,489,524.30</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			270,340.75