

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	36,631.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		9,183,549.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,183,549.49		
TOTAL ACTIVO			9,220,180.49
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	-98,268.98		
TOTAL PASIVO			8,220,180.49
PATRIMONIO			1,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			9,220,180.49

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	
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		-98,268.98

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	
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	
TOTAL DE ACTIVOS		9,220,180.49
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,276,149.47
ORIGINADOR	8,276,137.30	
CASAS DE CORREDORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		10,500.00
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
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
PATRIMONIO		1,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	1,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		9,220,180.49

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	95,344.31
BOLSA DE VALORES	2,557.50	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	50,986.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	22,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	

OTROS GASTOS

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

TOTAL GASTOS

98,268.98

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-98,268.98

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP 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	
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		-155,234.18

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

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

OTROS INGRESOS		2.26		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	
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	
TOTAL DE ACTIVOS		15,157,642.86
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,390,546.52
ORIGINADOR	4,390,534.35	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		30.52
POR CUSTODIA	30.52	
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	
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	
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
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,157,642.86

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	491,541.08		
ACTIVO NO CORRIENTE		9,209,289.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,209,289.49		
TOTAL ACTIVO			13,268,345.76
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	6,000,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-162,313.19	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-162,313.19		
TOTAL PASIVO			8,368,345.76
PATRIMONIO			4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,900,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			13,268,345.76

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	
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		-162,313.19

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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		491,541.08
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	491,541.08	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	491,541.08	
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	
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	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
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	
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	
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
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		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	153,865.64
CENTRAL DE DEPOSITOS	136.06	
BOLSA DE VALORES	8,066.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	60,986.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00	
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	24,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00	

OTROS GASTOS

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

TOTAL GASTOS

162,315.45

INGRESOS

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

TOTAL INGRESOS

2.26

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-162,313.19

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE			13,267,340.08
BANCOS		3,195,346.38	
CARTERA DE INVERSIONES	1,053,481.13		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,000,000.00		
	2,412.19		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,139,453.06		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,071,993.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,071,993.70		
TOTAL ACTIVO			13,267,340.08

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			8,367,340.08
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,534,289.91	
COMISIONES POR PAGAR	2,516,310.12		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	42.48		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15,800.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	500.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,637.31		
	6,000,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-166,949.83	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-166,949.83		
TOTAL PASIVO			8,367,340.08

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,900,000.00		4,900,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			13,267,340.08

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 JUNIO DE 2025

INGRESOS		2,414.45
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,414.45	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,412.19	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		169,364.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	160,914.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	74,237.95	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	8,449.81	
OTROS GASTOS	8,449.81	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-166,949.83

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 2025

BANCOS		1,053,481.13
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	1,053,285.74	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	192.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
Cuentas y documentos por cobrar		1,139,453.06
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,139,453.06	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	402,125.44	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	373,357.33	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	306,538.78	
Cartera de inversiones		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		2,412.19
INVERSIONES FINANCIERAS	2,412.19	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,071,993.70
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	6,571,993.70	
TOTAL DE ACTIVOS		13,267,340.08
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,310.12
ORIGINADOR	2,516,297.95	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		42.48
POR CUSTODIA	42.48	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,637.31
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,637.31	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		6,000,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	6,000,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-166,949.83
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-166,949.83	
TOTAL DE PASIVOS		8,367,340.08
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,267,340.08

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 28 DE MARZO AL 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS			169,364.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			160,914.47
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		74,237.95	
CENTRAL DE DEPOSITOS	184.89		
BOLSA DE VALORES	8,066.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	65,986.81		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	15,000.00		
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		25,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00		
OTROS GASTOS			8,449.81
OTROS GASTOS		8,449.81	
COLOCACION DE TITULOS	6,921.25		
PAPELERIA Y UTILES	28.56		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
TOTAL GASTOS			169,364.28
INGRESOS			2,414.45
INGRESOS POR INVERSIONES		2,412.19	
OTROS INGRESOS		2.26	
TOTAL INGRESOS			2,414.45
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-166,949.83

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			16,216,467.07
ACTIVO CORRIENTE		4,194,060.17	
BANCOS	1,808,532.72		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	11,139.84		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,374,387.61		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,022,406.90	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,022,406.90		
TOTAL ACTIVO			16,216,467.07
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			10,735,550.10
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,515,600.77	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,866.64	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		533.86	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,200,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-213,711.03
DEFICIT DEL EJERCICIO		-213,711.03	
TOTAL PASIVO			10,521,839.07
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,694,628.00	5,694,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,216,467.07

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 AGOSTO DE 2025

INGRESOS		11,142.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	11,142.10	
INGRESOS POR INVERSIONES	11,139.84	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		224,853.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	211,953.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	121,277.42	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	27,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	12,899.19	
OTROS GASTOS	12,899.19	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-213,711.03

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 AGOSTO DE 2025

BANCOS		1,808,532.72
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	1,210,024.98	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	598,505.00	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,374,387.61
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,374,387.61	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	114,677.82	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	373,357.33	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	57,464.64	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	334,831.88	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	420,540.11	
CARTERA DE INVERSIONES		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		11,139.84
INVERSIONES FINANCIERAS	11,139.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,022,406.90
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,522,406.90	
TOTAL DE ACTIVOS		16,216,467.07
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,515,600.77
ORIGINADOR	2,515,588.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,866.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		533.86
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	533.86	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,200,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	8,200,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-213,711.03
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-213,711.03	
TOTAL DE PASIVOS		10,521,839.07
PATRIMONIO		5,694,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,694,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,216,467.07

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	121,277.42	211,953.94
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,524.98	
BOLSA DE VALORES	12,515.63	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	107,236.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	17,000.00	
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	27,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	17,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	12,899.19	12,899.19
COLOCACION DE TITULOS	11,370.63	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

224,853.13

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	11,139.84	11,142.10
OTROS INGRESOS	2.26	

TOTAL INGRESOS

11,142.10

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-213,711.03

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO			18,518,852.08
ACTIVO CORRIENTE		6,446,773.95	
BANCOS	4,031,214.85		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	15,310.89		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,400,248.21		
ACTIVO NO CORRIENTE		12,072,078.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	12,072,078.13		
TOTAL ACTIVO			18,518,852.08
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			12,901,908.41
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,300.77	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,866.64	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-217,684.33
DEFICIT DEL EJERCICIO		-217,684.33	
TOTAL PASIVO			12,684,224.08
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,834,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			18,518,852.08

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 SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		15,313.15
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	15,313.15	
INGRESOS POR INVERSIONES	15,310.89	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		232,997.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	219,900.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	127,224.01	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	13,096.95	
OTROS GASTOS	13,096.95	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-217,684.33

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 SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		4,031,214.85
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	1,128,849.46	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	2,902,362.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
Cuentas y documentos por cobrar		1,400,248.21
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,400,248.21	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	140,538.42	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	373,357.33	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	57,464.64	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	334,831.88	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	420,540.11	
Cartera de inversiones		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		15,310.89
INVERSIONES FINANCIERAS	15,310.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		12,072,078.13
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,572,078.13	
TOTAL DE ACTIVOS		18,518,852.08
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,300.77
ORIGINADOR	2,515,588.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	712.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,866.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,866.64	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
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		-217,684.33
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-217,684.33	
TOTAL DE PASIVOS		12,684,224.08
PATRIMONIO		5,834,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,834,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		18,518,852.08

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 DE MARZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	127,224.01	219,900.53
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,573.81	
BOLSA DE VALORES	12,713.39	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	112,936.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	18,000.00	
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	28,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	18,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,096.95	13,096.95
COLOCACION DE TITULOS	11,568.39	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

232,997.48

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	15,310.89	15,313.15
OTROS INGRESOS	2.26	

TOTAL INGRESOS

15,313.15

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-217,684.33

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			18,981,172.36
ACTIVO CORRIENTE		3,358,067.88	
BANCOS	2,004,577.22		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	19,373.82		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	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	
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		
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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO			19,074,925.41
ACTIVO CORRIENTE		2,822,731.09	
BANCOS	1,465,477.82		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	23,136.43		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		16,252,194.32	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,252,194.32		
TOTAL ACTIVO			19,074,925.41
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			13,365,036.36
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,633.30	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,275.81	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-224,738.95
DEFICIT DEL EJERCICIO		-224,738.95	
TOTAL PASIVO			13,140,297.41
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	5,934,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			19,074,925.41

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 NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS		23,138.69
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	23,138.69	
INGRESOS POR INVERSIONES	23,136.43	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		247,877.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	234,639.44	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	137,962.92	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	13,238.20	
OTROS GASTOS	13,238.20	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-224,738.95

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 NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS		1,465,477.82
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	464,094.93	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	1,001,380.15	
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		23,136.43
INVERSIONES FINANCIERAS	23,136.43	
Activos Inmuebles Titularizados a Largo Plazo		16,252,194.32
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,752,194.32	
TOTAL DE ACTIVOS		19,074,925.41
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		24,633.30
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,275.81
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,275.81	
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		-224,738.95
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-224,738.95	
TOTAL DE PASIVOS		13,140,297.41
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,074,925.41

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 DE MARZO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	137,962.92	234,639.44
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,671.47	
BOLSA DE VALORES	12,854.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	123,436.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	20,000.00	
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	30,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	20,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	13,238.20	13,238.20
COLOCACION DE TITULOS	11,709.64	
PAPELERIA Y UTILES	28.56	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

247,877.64

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	23,136.43	23,138.69
OTROS INGRESOS	2.26	

TOTAL INGRESOS

23,138.69

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-224,738.95

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			19,076,769.35
ACTIVO CORRIENTE		1,472,995.94	
BANCOS	111,592.12		
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	27,286.98		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,603,773.41	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,603,773.41		
TOTAL ACTIVO			19,076,769.35
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			13,369,757.94
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,449.97	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,204.75	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		10,364,253.17	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			-227,616.59
DEFICIT DEL EJERCICIO		-227,616.59	
TOTAL PASIVO			13,142,141.35
PATRIMONIO			5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		5,934,628.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			19,076,769.35

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 DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		27,289.24
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	27,289.24	
INGRESOS POR INVERSIONES	27,286.98	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		254,905.83
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	241,664.24	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	142,987.72	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	13,241.59	
OTROS GASTOS	13,241.59	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-227,616.59

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		111,592.12
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	27,893.21	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	83,696.17	
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		27,286.98
INVERSIONES FINANCIERAS	27,286.98	
Activos inmuebles titularizados a largo plazo		17,603,773.41
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,103,773.41	
TOTAL DE ACTIVOS		19,076,769.35
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,204.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	6,204.75	
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		-227,616.59
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-227,616.59	
TOTAL DE PASIVOS		13,142,141.35
PATRIMONIO		5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,076,769.35

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

254,905.83

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

241,664.24

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

142,987.72

CENTRAL DE DEPOSITOS

1,696.27

BOLSA DE VALORES

12,854.64

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

128,436.81

POR CLASIFICACION DE RIESGO

21,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

21,000.00

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

31,000.00

HONORARIOS LEGALES

10,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

21,000.00

OTROS GASTOS

13,241.59

OTROS GASTOS

13,241.59

COLOCACION DE TITULOS

11,709.64

PAPELERIA Y UTILES

31.95

PUBLICACIONES

500.00

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

1,000.00

TOTAL GASTOS

254,905.83

INGRESOS

27,289.24

INGRESOS POR INVERSIONES

27,286.98

OTROS INGRESOS

2.26

TOTAL INGRESOS

27,289.24

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-227,616.59