

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2025

ACTIVO			84,863,559.35
ACTIVO CORRIENTE		326,506.41	
BANCOS	325,951.59		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		84,537,052.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74		
GASTOS DE COLOCACION	216,041.25		
TOTAL ACTIVO			84,863,559.35
PASIVO			10,814,461.61
PASIVO CORRIENTE		329,267.25	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,179.90		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,335.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	186,348.41		
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,497,778.87	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-21,204.04		
TOTAL PASIVO			10,814,461.61
PATRIMONIO			74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			84,863,559.35

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

INGRESOS		388,376.39
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	388,376.39	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	388,376.39	
EGRESOS		409,580.43
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	398,214.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	143,579.44	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	226,734.47	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,125.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	11,038.58	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	11,038.58	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-21,204.04

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre

Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa

Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2025

BANCOS		325,951.59
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	325,944.42	
IMPUESTOS		554.82
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	554.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
GASTOS DE COLOCACION		216,041.25
AJ GASTOS DE COLOCACION	216,041.25	
TOTAL DE ACTIVOS		84,863,559.35
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,179.90
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,625.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,321.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,335.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,123.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		186,348.41
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	186,348.41	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,497,778.87
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-21,204.04	
TOTAL DE PASIVOS		10,814,461.61
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,863,559.35

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

398,214.03

409,580.43

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	143,579.44
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,579.44
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	140,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,750.00
SCRIESGOS	8,750.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	226,734.47
INTERESES	226,734.47
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00
PERITO VALUADOR	11,230.00
HONORARIOS PROFESIONALES	6,125.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,125.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74
PAPELERIA Y UTILES	0.00
OTROS GASTOS	161.74

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

11,038.58

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	11,038.58
--------------------------------------	-----------

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82

TOTAL GASTOS

409,580.43

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

388,376.39

388,376.39

TOTAL INGRESOS

388,376.39

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-21,204.04