

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			100,010,407.98
BANCOS		360,149.67	
IMPUESTOS	359,594.85		
	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,650,258.31	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	214,464.31		
TOTAL ACTIVO			100,010,407.98

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			10,846,527.93
DOCUMENTOS POR PAGAR		359,463.14	
COMISIONES POR PAGAR	111,423.19		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	480.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	24,304.90		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	500.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	7,212.75		
	215,542.30		
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		6,499,649.30	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-19,333.61		
TOTAL PASIVO			10,846,527.93

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		89,163,880.05
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,010,407.98

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 AGOSTO 2025

INGRESOS		443,858.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	443,858.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	443,858.73	
EGRESOS		463,192.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	450,249.00	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	164,062.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	255,928.36	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	12,615.52	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	12,615.52	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-19,333.61

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 AGOSTO 2025

BANCOS		359,594.85
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	359,587.68	
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		28,754,380.05
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	11,476,700.05	
GASTOS DE COLOCACION		214,464.31
AJ GASTOS DE COLOCACION	214,464.31	
TOTAL DE ACTIVOS		100,010,407.98
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,304.90
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,500.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		215,542.30
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	215,542.30	
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		6,499,649.30
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-19,333.61	
TOTAL DE PASIVOS		10,846,527.93
PATRIMONIO		89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		100,010,407.98

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	164,062.18	450,249.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,062.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	160,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
SCRIESGOS	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	255,928.36	
INTERESES	255,928.36	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
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

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	12,615.52	12,615.52
--------------------------------------	-----------	-----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
--------------	--------	--------

DERECHOS DE REGISTRO CNR

327.82

TOTAL GASTOS

463,192.34

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

443,858.73

443,858.73

TOTAL INGRESOS

443,858.73

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-19,333.61