

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

ACTIVO			100,043,833.39
ACTIVO CORRIENTE		395,152.02	
BANCOS	394,597.20		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,648,681.37	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	212,887.37		
TOTAL ACTIVO			100,043,833.39
PASIVO			10,879,953.34
PASIVO CORRIENTE		390,073.63	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,663.24		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	243,794.45		
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		6,502,464.22	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-16,518.69		
TOTAL PASIVO			10,879,953.34
PATRIMONIO			89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,043,833.39

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 30 DE SEPTIEMBRE 2025

INGRESOS		499,341.08
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	499,341.08	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	499,341.07	
EGRESOS		515,859.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	501,339.49	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	184,542.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	284,180.51	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,875.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	14,192.46	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	14,192.46	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-16,518.69

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 30 DE SEPTIEMBRE 2025

BANCOS		394,597.20
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	394,590.03	
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		212,887.37
AJ GASTOS DE COLOCACION	212,887.37	
TOTAL DE ACTIVOS		100,043,833.39
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,663.24
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,375.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
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		243,794.45
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	243,794.45	
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		6,502,464.22
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-16,518.69	
TOTAL DE PASIVOS		10,879,953.34
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		100,043,833.39

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

515,859.77
501,339.49

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		184,542.18
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,542.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	180,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		11,250.00
SCRIESGOS	11,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.06
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		284,180.51
INTERESES	284,180.51	
POR SERVICIOS DE VALUACION		11,230.00
PERITO VALUADOR	11,230.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		7,875.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,875.00	
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

14,192.46

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	14,192.46
--------------------------------------	-----------

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82

TOTAL GASTOS

515,859.77

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	499,341.07
OTROS INGRESOS	0.01

499,341.08

TOTAL INGRESOS

499,341.08

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-16,518.69