

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

ACTIVO			100,070,770.76
ACTIVO CORRIENTE		423,666.33	
BANCOS	423,111.51		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,647,104.43	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	211,310.43		
TOTAL ACTIVO			100,070,770.76
PASIVO			10,906,890.71
PASIVO CORRIENTE		422,620.82	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	960.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,788.24		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,961.05		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	272,988.34		
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		6,496,854.40	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-22,128.51		
TOTAL PASIVO			10,906,890.71
PATRIMONIO			89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,070,770.76

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 OCTUBRE 2025

INGRESOS		554,823.43
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	554,823.43	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	554,823.41	
EGRESOS		576,951.94
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	560,854.72	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	205,022.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	313,374.40	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,750.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	15,769.40	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	15,769.40	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-22,128.51

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 OCTUBRE 2025**

BANCOS		423,111.51
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	423,104.34	
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		211,310.43
AJ GASTOS DE COLOCACION	211,310.43	
TOTAL DE ACTIVOS		100,070,770.76
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		960.00
POR CUSTODIA	960.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		28,788.24
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,250.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,961.05
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	748.30	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		272,988.34
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	272,988.34	
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		6,496,854.40
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-22,128.51	
TOTAL DE PASIVOS		10,906,890.71
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		100,070,770.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	205,022.18	560,854.72
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,022.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	200,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,500.00	
SCRIESGOS	12,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	313,374.40	
INTERESES	313,374.40	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
PERITO VALUADOR	18,713.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	8,750.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,750.00	
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	15,769.40	15,769.40
--------------------------------------	-----------	-----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

576,951.94

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	554,823.41	554,823.43
OTROS INGRESOS	0.02	

TOTAL INGRESOS

554,823.43

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-22,128.51