

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

ACTIVO			100,095,467.86
ACTIVO CORRIENTE		449,940.37	
BANCOS	449,385.55		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,645,527.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	209,733.49		
TOTAL ACTIVO			100,095,467.86
PASIVO			10,931,587.81
PASIVO CORRIENTE		444,503.01	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,646.58		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	301,240.49		
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		6,499,669.31	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-19,313.60		
TOTAL PASIVO			10,931,587.81
PATRIMONIO			89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,095,467.86

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 NOVIEMBRE 2025

INGRESOS			610,305.77
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		610,305.77	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	610,305.75		
EGRESOS			629,619.37
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		611,945.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	225,502.18		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	341,626.55		
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,625.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		17,346.34	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	17,346.34		
OTROS GASTOS		327.82	
OTROS GASTOS	327.82		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-19,313.60

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 NOVIEMBRE 2025

BANCOS		449,385.55
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	449,378.38	
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		209,733.49
AJ GASTOS DE COLOCACION	209,733.49	
TOTAL DE ACTIVOS		100,095,467.86
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,646.58
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,125.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,821.54	
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		301,240.49
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	301,240.49	
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		6,499,669.31
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-19,313.60	
TOTAL DE PASIVOS		10,931,587.81
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		100,095,467.86

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	225,502.18	611,945.21
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,502.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	220,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,750.00	
SCRIESGOS	13,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	341,626.55	
INTERESES	341,626.55	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
PERITO VALUADOR	18,713.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	9,625.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,625.00	
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	17,346.34	17,346.34
--------------------------------------	-----------	-----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

629,619.37

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	610,305.75	610,305.77
OTROS INGRESOS	0.02	

TOTAL INGRESOS

610,305.77

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-19,313.60