

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

ACTIVO			110,033,824.00
ACTIVO CORRIENTE		10,389,873.45	
BANCOS	10,310,951.18		
IMPUESTOS	78,922.27		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,643,950.55	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	208,156.55		
TOTAL ACTIVO			110,033,824.00
PASIVO			25,192,283.12
PASIVO CORRIENTE		5,816,938.15	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,433,762.36		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,771.58		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,025,989.83		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	330,434.38		
PASIVO NO CORRIENTE		5,037,415.49	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS	1,050,000.00		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,337,929.48	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	7,818,946.57		
TOTAL PASIVO			25,192,283.12
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			110,033,824.00

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 DICIEMBRE 2025

INGRESOS		8,502,534.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	8,502,534.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,502,534.93	
EGRESOS		683,588.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	664,337.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	246,342.03	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.07	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	370,820.44	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	18,923.28	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	18,923.28	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		7,818,946.57

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 DICIEMBRE 2025

BANCOS		10,310,951.18
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	10,310,944.01	
IMPUESTOS		78,922.27
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	78,922.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		75,003,753.12
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	48,583,110.12	
AJUSTES POR VALORIZACION		24,432,040.88
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	7,154,360.88	
GASTOS DE COLOCACION		208,156.55
AJ GASTOS DE COLOCACION	208,156.55	
TOTAL DE ACTIVOS		110,033,824.00
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,433,762.36
ORIGINADOR	4,433,762.36	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,771.58
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,025,989.83
IVA POR PAGAR	1,025,989.83	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		330,434.38
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	330,434.38	
PASIVO NO CORRIENTE		5,037,415.49
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,050,000.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,337,929.48
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	7,818,946.57	
TOTAL DE PASIVOS		25,192,283.12
PATRIMONIO		84,841,540.88
PARTIC PACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		110,033,824.00

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

683,588.38
664,337.28

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		246,342.03
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,342.03	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	240,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00
SCRIESGOS	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.07
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.07	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		370,820.44
INTERESES	370,820.44	
POR SERVICIOS DE VALUACION		18,713.00
PERITO VALUADOR	18,713.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		10,500.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,500.00	
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

18,923.28

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION

18,923.28

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS		327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

683,588.38

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,502,534.93
OTROS INGRESOS	0.02

8,502,534.95

TOTAL INGRESOS

8,502,534.95

RESULTADOS DEL EJERCICIO

7,818,946.57