

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>99,990,117.37</b>
ACTIVO CORRIENTE		349,320.70	
BANCOS	348,116.90		
IMPUESTOS	1,203.80		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,640,796.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	205,002.67		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>99,990,117.37</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,148,576.49</b>
PASIVO CORRIENTE		42,960.38	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,613.26		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	15,649.44		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	6,717.68		
PASIVO NO CORRIENTE		720,105.44	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS	0.00		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,385,510.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	47,581.19		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,148,576.49</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>84,841,540.88</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>99,990,117.37</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES MONTREAL 1**  
**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>120,379.99</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	120,379.99	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>120,379.99</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>72,798.80</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	69,644.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	40,960.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	23,843.24	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,875.00	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>	3,153.88	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>3,153.88</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><u><b>47,581.19</b></u></u>

**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 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>348,116.90</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	348,109.73	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,203.80</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,203.80	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>75,003,753.12</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	48,583,110.12	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>24,432,040.88</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	7,154,360.88	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>205,002.67</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	205,002.67	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>99,990,117.37</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>19,613.26</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	875.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>15,649.44</b>
IVA POR PAGAR	15,649.44	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>6,717.68</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	6,717.68	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>720,105.44</b>
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>14,385,510.67</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	47,581.19	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>15,148,576.49</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>84,841,540.88</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>99,990,117.37</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

EGRESOS

72,798.80

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

69,644.92

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

40,960.00

CENTRAL DE DEPOSITOS

960.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

40,000.00

POR CLASIFICACION DE RIESGO

2,500.00

SCRIESGOS

2,500.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

466.68

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

466.68

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

23,843.24

INTERESES

23,843.24

HONORARIOS PROFESIONALES

1,875.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

1,875.00

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

3,153.88

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION

3,153.88

TOTAL GASTOS

72,798.80

INGRESOS

120,379.99

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

120,379.99

OTROS INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

120,379.99

RESULTADOS DEL EJERCICIO

47,581.19