

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO			100,019,725.69
ACTIVO CORRIENTE			380,505.96
BANCOS	379,904.06		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE			99,639,219.73
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	203,425.73		
TOTAL ACTIVO			100,019,725.69
PASIVO			15,178,184.81
PASIVO CORRIENTE			41,404.47
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,354.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.73		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	11,244.81		
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			14,416,674.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	78,745.42		
TOTAL PASIVO			15,178,184.81
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,019,725.69

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 MARZO 2026

INGRESOS		180,569.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		180,569.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	180,569.96	
EGRESOS		101,824.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		97,093.72
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	61,440.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	28,370.37	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,833.33	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		4,730.82
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	4,730.82	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		78,745.42

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 MARZO DE 2026

BANCOS		379,904.06
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	379,896.89	
IMPUESTOS		601.90
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	601.90	
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		203,425.73
AJ GASTOS DE COLOCACION	203,425.73	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>100,019,725.69</u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,354.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.73
IVA POR PAGAR	7,824.73	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		11,244.81
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	11,244.81	
PASIVO NO CORRIENTE		720,105.44
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,416,674.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	78,745.42	
TOTAL DE PASIVOS		<u>15,178,184.81</u>
PATRIMONIO		84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>100,019,725.69</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026

EGRESOS			101,824.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			97,093.72
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		61,440.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,440.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>60,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,750.00	
SCRIESGOS	<u>3,750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		28,370.37	
INTERESES	<u>28,370.37</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,833.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,833.33</u>		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION			4,730.82
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		<u>4,730.82</u>	
TOTAL GASTOS			<u><u>101,824.54</u></u>
INGRESOS			180,569.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		180,569.96	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			<u><u>180,569.96</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			78,745.42