

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO		100,088,491.73
ACTIVO CORRIENTE		452,425.88
BANCOS	451,823.98	
IMPUESTOS	601.90	
ACTIVO NO CORRIENTE		99,636,065.85
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12	
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88	
GASTOS DE COLOCACION	200,271.85	
TOTAL ACTIVO		100,088,491.73
PASIVO		15,246,950.85
PASIVO CORRIENTE		47,612.67
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,654.93	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.71	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	20,153.03	
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		14,479,232.74
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	141,303.26	
TOTAL PASIVO		15,246,950.85
PATRIMONIO		84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		100,088,491.73

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 MAYO 2026

INGRESOS		300,949.90
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	300,949.90	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>300,949.90</u>	
EGRESOS		159,646.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	151,761.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,400.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	37,278.59	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,666.65	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	7,884.70	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>7,884.70</u>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>141,303.26</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 31 DE MAYO DE 2026

BANCOS		451,823.98
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	451,816.81	
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		200,271.85
AJ GASTOS DE COLOCACION	200,271.85	
TOTAL DE ACTIVOS		100,088,491.73
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,654.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,666.65	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.71
IVA POR PAGAR	7,824.71	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		20,153.03
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	20,153.03	
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		14,479,232.74
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	141,303.26	
TOTAL DE PASIVOS		15,246,950.85
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		100,088,491.73

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026

EGRESOS			159,646.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		151,761.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,400.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,400.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	100,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,250.00		
MOODYS	6,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	37,278.59		
INTERESES	37,278.59		
HONORARIOS PROFESIONALES	4,666.65		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,666.65		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		7,884.70	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	7,884.70		
TOTAL GASTOS			159,646.64
INGRESOS			300,949.90
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	300,949.90		
OTROS INGRESOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			300,949.90
RESULTADOS DEL EJERCICIO			141,303.26