

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO			100,115,817.75
ACTIVO CORRIENTE		481,328.84	
BANCOS	480,726.94		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,634,488.91	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	198,694.91		
TOTAL ACTIVO			100,115,817.75
PASIVO			15,274,276.87
PASIVO CORRIENTE		54,816.75	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,354.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,947.70		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	24,534.12		
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		14,499,354.68	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	161,425.20		
TOTAL PASIVO			15,274,276.87
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,115,817.75

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 JUNIO 2026

INGRESOS			361,139.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		361,139.87	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	361,139.87		
EGRESOS			199,714.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		190,253.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	122,880.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	41,659.68		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,583.31		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		9,461.64	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	9,461.64		
OTROS GASTOS		0.00	
OTROS GASTOS	0.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			161,425.20

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 JUNIO DE 2026**

BANCOS		480,726.94
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	480,719.77	
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		198,694.91
AJ GASTOS DE COLOCACION	198,694.91	
TOTAL DE ACTIVOS		100,115,817.75
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,354.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,583.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,947.70
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,123.00	
IVA POR PAGAR	7,824.70	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		24,534.12
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	24,534.12	
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		14,499,354.68
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	161,425.20	
TOTAL DE PASIVOS		15,274,276.87
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		100,115,817.75

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS			199,714.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		190,253.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		122,880.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,880.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	120,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,500.00	
MOODYS	7,500.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		41,659.68	
INTERESES	41,659.68		
POR SERVICIOS DE VALUACION		11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,583.31	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,583.31		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		9,461.64	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		9,461.64	
TOTAL GASTOS			199,714.67
INGRESOS			361,139.87
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		361,139.87	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			361,139.87
RESULTADOS DEL EJERCICIO			161,425.20