

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

ACTIVO			107,428,619.77
ACTIVO CORRIENTE		519,215.80	
BANCOS	518,613.90		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		106,909,403.97	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	31,708,532.88		
GASTOS DE COLOCACION	197,117.97		
TOTAL ACTIVO			107,428,619.77
PASIVO			15,310,586.89
PASIVO CORRIENTE		59,920.87	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,054.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.69		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	29,061.25		
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		14,530,560.58	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	192,631.10		
TOTAL PASIVO			15,310,586.89
PATRIMONIO			92,118,032.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	31,708,532.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			107,428,619.77

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 JULIO 2026

INGRESOS		421,329.84
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	421,329.84	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		
EGRESOS		228,698.74
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	217,660.16	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	143,360.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	46,186.81	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,499.97	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	11,038.58	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	11,038.58	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		192,631.10

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 JULIO DE 2026**

BANCOS		518,613.90
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	518,606.73	
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		31,708,532.88
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	23,922,806.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	7,785,726.88	
GASTOS DE COLOCACION		197,117.97
AJ GASTOS DE COLOCACION	197,117.97	
TOTAL DE ACTIVOS		107,428,619.77
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,054.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.42	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,321.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.69
IVA POR PAGAR	7,824.69	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		29,061.25
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	29,061.25	
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		14,530,560.58
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	192,631.10	
TOTAL DE PASIVOS		15,310,586.89
PATRIMONIO		92,118,032.88
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	31,708,532.88	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		107,428,619.77

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

EGRESOS			228,698.74
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		217,660.16	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		143,360.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,360.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	140,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,750.00	
MOODYS	8,750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		46,186.81	
INTERESES	46,186.81		
POR SERVICIOS DE VALUACION		11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,499.97	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,499.97		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		11,038.58	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		11,038.58	
TOTAL GASTOS			228,698.74
INGRESOS			421,329.84
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		421,329.84	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			421,329.84
RESULTADOS DEL EJERCICIO			192,631.10