

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

ACTIVO		107,466,752.79
ACTIVO CORRIENTE	558,925.76	
BANCOS	558,323.86	
IMPUESTOS	601.90	
ACTIVO NO CORRIENTE	106,907,827.03	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12	
AJUSTE POR VALORIZACION	31,708,532.88	
GASTOS DE COLOCACION	195,541.03	
TOTAL ACTIVO		107,466,752.79
PASIVO		15,348,719.91
PASIVO CORRIENTE	66,848.00	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,454.93	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.69	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	33,588.38	
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	14,561,766.47	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	223,836.99	
TOTAL PASIVO		15,348,719.91
PATRIMONIO		92,118,032.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	31,708,532.88	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		107,466,752.79

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 AGOSTO 2026

INGRESOS		481,519.81
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	481,519.81	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>481,519.81</u>	
EGRESOS		257,682.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	245,067.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	163,840.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	50,713.94	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,416.63	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	12,615.52	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>12,615.52</u>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>223,836.99</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 AGOSTO DE 2026

BANCOS		558,323.86
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	558,316.69	
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		195,541.03
AJ GASTOS DE COLOCACION	195,541.03	
TOTAL DE ACTIVOS		107,466,752.79
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,454.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,416.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.76	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
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		33,588.38
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	33,588.38	
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		14,561,766.47
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	223,836.99	
TOTAL DE PASIVOS		15,348,719.91
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		107,466,752.79

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2026

EGRESOS			257,682.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		245,067.30	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		163,840.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,840.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	160,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,000.00	
MOODYS	10,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		50,713.94	
INTERESES	50,713.94		
POR SERVICIOS DE VALUACION		11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,416.63	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,416.63		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		12,615.52	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		12,615.52	
TOTAL GASTOS			257,682.82
INGRESOS			481,519.81
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		481,519.81	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			481,519.81
RESULTADOS DEL EJERCICIO			223,836.99