FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**107,497,451.11**
ACTIVO CORRIENTE		591,201.02	
BANCOS	590,599.12		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		106,906,250.09	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	31,708,532.88		
GASTOS DE COLOCACION	193,964.09		
TOTAL ACTIVO			**107,497,451.11**
PASIVO			**15,379,418.23**
PASIVO CORRIENTE		73,677.39	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,154.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,572.99		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	37,969.47		
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		14,585,635.40	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	247,705.92		
TOTAL PASIVO			**15,379,418.23**
PATRIMONIO			**92,118,032.88**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	31,708,532.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**107,497,451.11**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL UNO

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 SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**541,709.78**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		541,709.78	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	541,709.78		
EGRESOS			**294,003.86**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		279,811.40	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	184,320.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	55,095.03		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,333.29		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		14,192.46	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	14,192.46		
OTROS GASTOS		0.00	
OTROS GASTOS	0.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**247,705.92**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL UNO

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS		**590,599.12**
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA		
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	590,599.12	
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		**193,964.09**
AJ GASTOS DE COLOCACION	193,964.09	
TOTAL DE ACTIVOS		**107,497,451.11**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**480.00**
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**26,154.93**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,333.29	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.10	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**500.00**
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**8,572.99**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	748.30	
IVA POR PAGAR	7,824.69	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		**37,969.47**
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	37,969.47	
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		**14,585,635.40**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	247,705.92	
TOTAL DE PASIVOS		**15,379,418.23**
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		**107,497,451.11**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**294,003.86**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**279,811.40**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		184,320.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,320.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	180,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		11,250.00		
MOODYS	11,250.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.06		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		55,095.03		
INTERESES	55,095.03			
POR SERVICIOS DE VALUACION		18,713.00		
PERITO VALUADOR	18,713.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		8,333.29		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,333.29			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION			**14,192.46**	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		14,192.46		
TOTAL GASTOS				**294,003.86**
INGRESOS				**541,709.78**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		541,709.78		
OTROS INGRESOS		0.00		
TOTAL INGRESOS				**541,709.78**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**247,705.92**