

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>100,991,900.91</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,349,527.30	
BANCOS	1,349,527.30		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,642,373.61	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	206,579.61		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>100,991,900.91</b>
<b>PASIVO</b>			<b>16,150,360.03</b>
PASIVO CORRIENTE		86,494.61	
DOCUMENTOS POR PAGAR	20,000.00		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,129.92		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	34,756.03		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	2,628.66		
PASIVO NO CORRIENTE		1,770,105.44	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS	1,050,000.00		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,293,759.98	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-44,169.50		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>16,150,360.03</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>84,841,540.88</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>100,991,900.91</b>

**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 AL 31 DE ENERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>44,169.50</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		42,592.56
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,480.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	19,754.22	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	875.00	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>		1,576.94
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	1,576.94	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>-44,169.50</b>
	<hr/>	
		<hr/> <hr/>

**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 ENERO DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>1,349,527.30</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,349,520.13	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>75,003,753.12</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	48,583,110.12	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>24,432,040.88</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	7,154,360.88	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>206,579.61</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	206,579.61	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>100,991,900.91</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>20,000.00</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>28,129.92</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,875.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.38	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,321.54	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>34,756.03</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	34,755.99	
IVA POR PAGAR	0.04	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>2,628.66</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	2,628.66	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1,770,105.44</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,050,000.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>14,293,759.98</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-44,169.50	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>16,150,360.03</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>84,841,540.88</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>100,991,900.91</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2026**

<b>EGRESOS</b>			<b>44,169.50</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>42,592.56</b>	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		20,480.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	480.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>20,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,250.00	
SCRIESGOS	<u>1,250.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		19,754.22	
INTERESES	<u>19,754.22</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		875.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>875.00</u>		
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>		<b>1,576.94</b>	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		1,576.94	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>44,169.50</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
OTROS INGRESOS		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>0.00</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-44,169.50</b>