

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO			100,050,358.71
ACTIVO CORRIENTE		412,715.92	
BANCOS	412,114.02		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,637,642.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	201,848.79		
TOTAL ACTIVO			100,050,358.71
PASIVO			15,208,817.83
PASIVO CORRIENTE		40,685.55	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,254.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.72		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	15,625.90		
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		14,448,026.84	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	110,097.36		
TOTAL PASIVO			15,208,817.83
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,050,358.71

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 ABRIL 2026

INGRESOS		240,759.93
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	240,759.93	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>240,759.93</u>	
EGRESOS		130,662.57
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	124,354.81	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	81,920.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	32,751.46	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,749.99	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	6,307.76	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>6,307.76</u>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>110,097.36</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 30 DE ABRIL DE 2026

BANCOS		412,114.02
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	412,106.85	
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		201,848.79
AJ GASTOS DE COLOCACION	201,848.79	
TOTAL DE ACTIVOS		100,050,358.71
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,254.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,749.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.40	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,571.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.72
IVA POR PAGAR	7,824.72	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		15,625.90
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	15,625.90	
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		14,448,026.84
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	110,097.36	
TOTAL DE PASIVOS		15,208,817.83
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		100,050,358.71

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

EGRESOS			130,662.57
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			124,354.81
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		81,920.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,920.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>80,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
MOODYS	<u>5,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		32,751.46	
INTERESES	<u>32,751.46</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,749.99	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,749.99</u>		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION			6,307.76
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		<u>6,307.76</u>	
TOTAL GASTOS			<u><u>130,662.57</u></u>
INGRESOS			240,759.93
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		240,759.93	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			<u><u>240,759.93</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			110,097.36