

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025**

ACTIVO		84,705,702.43
ACTIVO CORRIENTE		159,187.85
BANCOS	158,633.03	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE		84,546,514.58
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	225,502.89	
TOTAL ACTIVO		84,705,702.43
PASIVO		10,656,604.69
PASIVO CORRIENTE		175,257.76
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,696.54	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	19,192.22	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	15,965.81	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,493,931.44
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-25,051.47	
TOTAL PASIVO		10,656,604.69
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,705,702.43

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



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 ENERO 2025

INGRESOS			55,482.34
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		55,482.34	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	55,482.34		
EGRESOS			80,533.81
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		78,956.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,480.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	56,351.87		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	875.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		1,576.94	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	1,576.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-25,051.47

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE ENERO 2025**

BANCOS		158,633.03
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	158,625.86	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
IMPUESTOS		554.82
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	554.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
GASTOS DE COLOCACION		225,502.89
AJ GASTOS DE COLOCACION	225,502.89	
TOTAL DE ACTIVOS		84,705,702.43
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,696.54
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,375.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,321.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		19,192.22
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11,979.50	
IVA POR PAGAR	7,212.72	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		15,965.81
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	15,965.81	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,493,931.44
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-25,051.47	
TOTAL DE PASIVOS		10,656,604.69
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,705,702.43

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

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		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>0.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		56,351.87	
INTERESES	<u>56,351.87</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		875.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>875.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00	
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		1,576.94	1,576.94
--------------------------------------	--	----------	-----------------

TOTAL GASTOS			<u><u>80,533.81</u></u>
---------------------	--	--	--------------------------------

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		55,482.34	55,482.34
------------------------------------	--	-----------	------------------

TOTAL INGRESOS

55,482.34

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-25,051.47

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025**

ACTIVO		84,738,894.50
ACTIVO CORRIENTE		193,956.86
BANCOS	192,847.22	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	1,109.64	
 ACTIVO NO CORRIENTE		84,544,937.64
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	223,925.95	
TOTAL ACTIVO		84,738,894.50
 PASIVO		10,689,796.76
PASIVO CORRIENTE		203,912.74
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	30,054.88	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	19,192.23	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	42,262.44	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,498,468.53
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-20,514.38	
TOTAL PASIVO		10,689,796.76
 PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,738,894.50

FIRMADOS POR:Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente GeneralMelvin 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 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS		110,964.68
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	110,964.68	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>110,964.68</u>	
EGRESOS		131,479.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	128,325.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	40,960.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	82,648.50	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,750.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	3,153.88	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>3,153.88</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-20,514.38</u></u>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO 2025

BANCOS		192,847.22
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	192,840.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		1,109.64
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,109.64	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
	<hr/>	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
	<hr/>	
GASTOS DE COLOCACION		223,925.95
AJ GASTOS DE COLOCACION	223,925.95	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		84,738,894.50
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		30,054.88
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,250.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		19,192.23
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11,979.50	
IVA POR PAGAR	7,212.73	
	<hr/>	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		42,262.44
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	42,262.44	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,498,468.53
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-20,514.38	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		10,689,796.76
		<hr/>
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,738,894.50
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	40,960.00	128,325.18
CENTRAL DE DEPOSITOS	960.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.00	
SCRIESGOS	2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	82,648.50	
INTERESES	82,648.50	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	1,750.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,750.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	3,153.88	3,153.88
--------------------------------------	----------	----------

TOTAL GASTOS

131,479.06

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	110,964.68	110,964.68
------------------------------------	------------	------------

TOTAL INGRESOS

110,964.68

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-20,514.38

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025**

ACTIVO		84,760,340.41
ACTIVO CORRIENTE		216,979.71
BANCOS	216,424.89	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE		84,543,360.70
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	222,349.01	
TOTAL ACTIVO		84,760,340.41
PASIVO		10,711,242.67
PASIVO CORRIENTE		223,485.48
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	32,413.22	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.74	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	71,456.33	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,500,341.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-18,641.21	
TOTAL PASIVO		10,711,242.67
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,760,340.41

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 MARZO 2025

INGRESOS		166,447.02
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	166,447.02	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>166,447.02</u>	
EGRESOS		185,088.23
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	180,357.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	61,440.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	111,842.39	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,625.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	4,730.82	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>4,730.82</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-18,641.21</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 MARZO 2025**

BANCOS		216,424.89
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	216,417.72	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
IMPUESTOS		554.82
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	554.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
GASTOS DE COLOCACION		222,349.01
AJ GASTOS DE COLOCACION	222,349.01	
TOTAL DE ACTIVOS		84,760,340.41
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		32,413.22
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	13,125.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.74
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	7,212.74	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		71,456.33
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	71,456.33	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,500,341.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-18,641.21	
TOTAL DE PASIVOS		10,711,242.67
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,760,340.41

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		180,357.41	185,088.23
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		61,440.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,440.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>60,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,750.00	
SCRIESGOS	<u>3,750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		111,842.39	
INTERESES	<u>111,842.39</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,625.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,625.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00	
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		4,730.82	
--------------------------------------	--	----------	--

TOTAL GASTOS			<u><u>185,088.23</u></u>
---------------------	--	--	--------------------------

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		166,447.02	166,447.02
------------------------------------	--	------------	------------

TOTAL INGRESOS

166,447.02

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-18,641.21

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		240,337.65	84,782,121.41
BANCOS	177,642.60		
CUENTAS POR COBRAR	62,140.23		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		84,541,783.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74		
GASTOS DE COLOCACION	220,772.07		
TOTAL ACTIVO			84,782,121.41

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		242,862.64	10,733,023.67
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,538.22		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	99,708.48		
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,502,745.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-16,237.37		
TOTAL PASIVO			10,733,023.67

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		74,049,097.74
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			84,782,121.41

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 2025

INGRESOS		221,929.36
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	221,929.36	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>221,929.36</u>	
EGRESOS		238,166.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	231,531.15	
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	140,094.54	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	83.25	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	6,307.76	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>6,307.76</u>	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	<u>327.82</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-16,237.37</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 2025

BANCOS		177,642.60
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	177,635.43	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		62,140.23
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	62,140.23	
IMPUESTOS		554.82
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	554.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
GASTOS DE COLOCACION		220,772.07
AJ GASTOS DE COLOCACION	220,772.07	
TOTAL DE ACTIVOS		84,782,121.41
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,538.22
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		99,708.48
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	99,708.48	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,502,745.54
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-16,237.37	
TOTAL DE PASIVOS		10,733,023.67
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,782,121.41

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 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		81,920.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,920.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	80,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00
SCRIESGOS	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		140,094.54
INTERESES	140,094.54	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,500.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		83.25
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	83.25	

231,531.15

238,166.73

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		6,307.76
--------------------------------------	--	----------

6,307.76

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

327.82

TOTAL GASTOS

238,166.73

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		221,929.36
------------------------------------	--	------------

221,929.36

TOTAL INGRESOS

221,929.36

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-16,237.37

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025**

ACTIVO		84,815,258.33
ACTIVO CORRIENTE		275,051.51
BANCOS	273,941.87	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	1,109.64	
ACTIVO NO CORRIENTE		84,540,206.82
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	219,195.13	
TOTAL ACTIVO		84,815,258.33
PASIVO		10,766,160.59
PASIVO CORRIENTE		274,414.87
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,896.56	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	128,902.37	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,504,330.23
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-14,652.68	
TOTAL PASIVO		10,766,160.59
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,815,258.33

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 MAYO 2025

INGRESOS		277,411.71
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	277,411.71	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>277,411.71</u>	
EGRESOS		292,064.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	283,851.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,610.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	169,288.43	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,375.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	7,884.70	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>7,884.70</u>	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	<u>327.82</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-14,652.68</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 MAYO 2025**

BANCOS		273,941.87
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	273,934.70	
IMPUESTOS		1,109.64
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,109.64	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
GASTOS DE COLOCACION		219,195.13
AJ GASTOS DE COLOCACION	219,195.13	
TOTAL DE ACTIVOS		84,815,258.33
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,896.56
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,875.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	21,321.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		128,902.37
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	128,902.37	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,504,330.23
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-14,652.68	
TOTAL DE PASIVOS		10,766,160.59
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,815,258.33

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,610.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,610.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	100,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,250.00
SCRIESGOS	6,250.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	169,288.43
INTERESES	169,288.43
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00
PERITO VALUADOR	0.00
HONORARIOS PROFESIONALES	4,375.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,375.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74
PAPELERIA Y UTILES	0.00
OTROS GASTOS	161.74

283,851.87**292,064.39****GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION**

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	7,884.70
--------------------------------------	----------

7,884.70**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82

327.82**TOTAL GASTOS****292,064.39****INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	277,411.71
------------------------------------	------------

277,411.71**TOTAL INGRESOS****277,411.71****RESULTADOS DEL EJERCICIO****-14,652.68**