

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

		78,956.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,480.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	480.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,250.00	
SCRIESGOS	1,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		56,351.87	
INTERESES	56,351.87		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		875.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	875.00		
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	1,576.94	1,576.94	
--------------------------------------	----------	-----------------	--

TOTAL GASTOS

80,533.81

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 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 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS		110,964.68
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	110,964.68	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	110,964.68	
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	3,153.88	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-20,514.38

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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
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		223,925.95
AJ GASTOS DE COLOCACION	223,925.95	
TOTAL DE ACTIVOS		84,738,894.50
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		19,192.23
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11,979.50	
IVA POR PAGAR	7,212.73	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		42,262.44
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	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 TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-20,514.38	
TOTAL DE PASIVOS		10,689,796.76
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		84,738,894.50

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

128,325.18

131,479.06

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

40,960.00

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

3,153.88

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION

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 TITULARIZACIÓN	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	166,447.02	
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	4,730.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-18,641.21

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	60,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,750.00
SCRIESGOS	3,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		111,842.39
INTERESES	111,842.39	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,625.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,625.00	
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

4,730.82

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION

TOTAL GASTOS

4,730.82

185,088.23

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			84,782,121.41
ACTIVO CORRIENTE		240,337.65	
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			10,733,023.67
PASIVO CORRIENTE		242,862.64	
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 TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-16,237.37		
TOTAL PASIVO			10,733,023.67
PATRIMONIO			74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			84,782,121.41

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	221,929.36	
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	6,307.76	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-16,237.37

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			238,166.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		231,531.15	
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		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		6,307.76	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	6,307.76		
OTROS GASTOS		327.82	
OTROS GASTOS	327.82		
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82		
TOTAL GASTOS			238,166.73
INGRESOS			221,929.36
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	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 TITULARIZACIÓN	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	277,411.71	
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	7,884.70	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-14,652.68

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

283,851.87

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

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

7,884.70

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

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025

ACTIVO		84,830,778.73
ACTIVO CORRIENTE	292,148.85	
BANCOS	291,594.03	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE	84,538,629.88	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	217,618.19	
TOTAL ACTIVO		84,830,778.73
PASIVO		10,781,680.99
PASIVO CORRIENTE	298,359.80	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	424.78	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,521.56	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,335.75	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	157,154.52	
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	6,495,905.70	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-23,077.21	
TOTAL PASIVO		10,781,680.99
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,830,778.73

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 JUNIO 2025

INGRESOS		332,894.05
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	332,894.05	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	332,894.05	
EGRESOS		355,971.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	346,181.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	123,099.44	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	197,540.58	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,250.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	9,461.64	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	9,461.64	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-23,077.21

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 JUNIO 2025

BANCOS		291,594.03
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	291,586.86	
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		217,618.19
AJ GASTOS DE COLOCACION	217,618.19	
TOTAL DE ACTIVOS		84,830,778.73
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		424.78
POR CUSTODIA	424.78	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,521.56
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,750.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,335.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,123.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		157,154.52
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	157,154.52	
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		6,495,905.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-23,077.21	
TOTAL DE PASIVOS		10,781,680.99
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		84,830,778.73

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	123,099.44	346,181.80
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,099.44	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	120,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00	
SCRIESGOS	7,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	197,540.58	
INTERESES	197,540.58	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	5,250.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,250.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	161.74	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	9,461.64	9,461.64
--------------------------------------	----------	----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

355,971.26

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

332,894.05

332,894.05

TOTAL INGRESOS

332,894.05

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-23,077.21

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

ACTIVO			84,863,559.35
ACTIVO CORRIENTE		326,506.41	
BANCOS	325,951.59		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		84,537,052.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74		
GASTOS DE COLOCACION	216,041.25		
TOTAL ACTIVO			84,863,559.35
PASIVO			10,814,461.61
PASIVO CORRIENTE		329,267.25	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,179.90		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,335.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	186,348.41		
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		6,497,778.87	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-21,204.04		
TOTAL PASIVO			10,814,461.61
PATRIMONIO			74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			84,863,559.35

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 JULIO 2025

INGRESOS		388,376.39
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	388,376.39	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	388,376.39	
EGRESOS		409,580.43
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	398,214.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	143,579.44	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	226,734.47	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,125.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	11,038.58	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	11,038.58	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-21,204.04

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 JULIO 2025

BANCOS		325,951.59
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	325,944.42	
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		216,041.25
AJ GASTOS DE COLOCACION	216,041.25	
TOTAL DE ACTIVOS		84,863,559.35
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		22,179.90
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,625.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,321.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,335.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,123.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		186,348.41
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	186,348.41	
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		6,497,778.87
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-21,204.04	
TOTAL DE PASIVOS		10,814,461.61
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		84,863,559.35

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

398,214.03

409,580.43

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	143,579.44
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,579.44
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	140,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,750.00
SCRIESGOS	8,750.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	226,734.47
INTERESES	226,734.47
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00
PERITO VALUADOR	11,230.00
HONORARIOS PROFESIONALES	6,125.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,125.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74
PAPELERIA Y UTILES	0.00
OTROS GASTOS	161.74

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

11,038.58

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	11,038.58
--------------------------------------	-----------

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82

TOTAL GASTOS

409,580.43

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

388,376.39

388,376.39

TOTAL INGRESOS

388,376.39

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-21,204.04