

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2026

ACTIVO			100,991,900.91
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		
TOTAL ACTIVO			100,991,900.91
PASIVO			16,150,360.03
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		
TOTAL PASIVO			16,150,360.03
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,991,900.91

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

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		44,169.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		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	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		1,576.94
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	1,576.94	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
	<hr/>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-44,169.50
		<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**

BANCOS		1,349,527.30
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,349,520.13	
IMPUESTOS		0.00
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
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		206,579.61
AJ GASTOS DE COLOCACION	206,579.61	
TOTAL DE ACTIVOS		100,991,900.91
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		20,000.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		28,129.92
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		34,756.03
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	34,755.99	
IVA POR PAGAR	0.04	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		2,628.66
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	2,628.66	
PASIVO NO CORRIENTE		1,770,105.44
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	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 TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-44,169.50	
TOTAL DE PASIVOS		16,150,360.03
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		100,991,900.91

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO****DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2026**

EGRESOS			44,169.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			42,592.56
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>		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION			1,576.94
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		1,576.94	
TOTAL GASTOS			<u>44,169.50</u>
INGRESOS			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			<u>0.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-44,169.50

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026

ACTIVO			99,990,117.37
ACTIVO CORRIENTE		349,320.70	
BANCOS	348,116.90		
IMPUESTOS	1,203.80		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,640,796.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	205,002.67		
TOTAL ACTIVO			99,990,117.37
PASIVO			15,148,576.49
PASIVO CORRIENTE		42,960.38	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,613.26		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	15,649.44		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	6,717.68		
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		14,385,510.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	47,581.19		
TOTAL PASIVO			15,148,576.49
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			99,990,117.37

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES MONTREAL 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026

INGRESOS		120,379.99
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	120,379.99	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>120,379.99</u>	
EGRESOS		72,798.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	69,644.92	
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	23,843.24	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,875.00	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	3,153.88	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>3,153.88</u>	
OTROS GASTOS	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>47,581.19</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 28 DE FEBRERO DE 2026**

BANCOS		348,116.90
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	348,109.73	
IMPUESTOS		1,203.80
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,203.80	
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		205,002.67
AJ GASTOS DE COLOCACION	205,002.67	
TOTAL DE ACTIVOS		99,990,117.37
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,613.26
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	875.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.72	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		15,649.44
IVA POR PAGAR	15,649.44	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		6,717.68
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	6,717.68	
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		14,385,510.67
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	47,581.19	
TOTAL DE PASIVOS		15,148,576.49
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		99,990,117.37

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 2026

EGRESOS

72,798.80

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

69,644.92

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

23,843.24

INTERESES

23,843.24

HONORARIOS PROFESIONALES

1,875.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

1,875.00

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

3,153.88

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION

3,153.88

TOTAL GASTOS

72,798.80

INGRESOS

120,379.99

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

120,379.99

OTROS INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

120,379.99

RESULTADOS DEL EJERCICIO

47,581.19

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026

ACTIVO			100,019,725.69
ACTIVO CORRIENTE			380,505.96
BANCOS	379,904.06		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE			99,639,219.73
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	203,425.73		
TOTAL ACTIVO			100,019,725.69
PASIVO			15,178,184.81
PASIVO CORRIENTE			41,404.47
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,354.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.73		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	11,244.81		
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			14,416,674.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	78,745.42		
TOTAL PASIVO			15,178,184.81
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,019,725.69

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 2026

INGRESOS		180,569.96
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		180,569.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	180,569.96	
EGRESOS		101,824.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		97,093.72
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	28,370.37	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,833.33	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		4,730.82
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	4,730.82	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		78,745.42

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 DE 2026

BANCOS		379,904.06
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	379,896.89	
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		203,425.73
AJ GASTOS DE COLOCACION	203,425.73	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>100,019,725.69</u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,354.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.06	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.73
IVA POR PAGAR	7,824.73	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		11,244.81
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	11,244.81	
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		14,416,674.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	78,745.42	
TOTAL DE PASIVOS		<u>15,178,184.81</u>
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		<u>100,019,725.69</u>

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 2026

EGRESOS			101,824.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			97,093.72
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		28,370.37	
INTERESES	<u>28,370.37</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,833.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,833.33</u>		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION			4,730.82
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		<u>4,730.82</u>	
TOTAL GASTOS			<u><u>101,824.54</u></u>
INGRESOS			180,569.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		180,569.96	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			<u><u>180,569.96</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			78,745.42