

**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/>

**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>

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

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>99,990,117.37</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>99,990,117.37</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,148,576.49</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,148,576.49</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>99,990,117.37</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 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>120,379.99</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	120,379.99	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>120,379.99</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>72,798.80</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>	3,153.88	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>3,153.88</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<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**

<b>BANCOS</b>		<b>348,116.90</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	348,109.73	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,203.80</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,203.80	
<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>205,002.67</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	205,002.67	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>99,990,117.37</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>19,613.26</b>
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	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>15,649.44</b>
IVA POR PAGAR	15,649.44	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>6,717.68</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	6,717.68	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>720,105.44</b>
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>14,385,510.67</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	47,581.19	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>15,148,576.49</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>99,990,117.37</b>

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**

<b>ACTIVO</b>			<b>100,019,725.69</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>100,019,725.69</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,178,184.81</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,178,184.81</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>100,019,725.69</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 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>180,569.96</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		180,569.96
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	180,569.96	
<b>EGRESOS</b>		<b>101,824.54</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		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	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>		4,730.82
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	4,730.82	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>78,745.42</b>

**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**

<b>BANCOS</b>		<b>379,904.06</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	379,896.89	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>601.90</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	601.90	
<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>203,425.73</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	203,425.73	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>100,019,725.69</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>21,354.93</b>
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	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>7,824.73</b>
IVA POR PAGAR	7,824.73	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>11,244.81</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	11,244.81	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>720,105.44</b>
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>14,416,674.90</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	78,745.42	
TOTAL DE PASIVOS		<b>15,178,184.81</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>100,019,725.69</b>

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

<b>EGRESOS</b>			<b>101,824.54</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>97,093.72</b>
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>		
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>			<b>4,730.82</b>
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		4,730.82	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>101,824.54</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>180,569.96</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		180,569.96	
OTROS INGRESOS		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>180,569.96</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>78,745.42</b>

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

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>100,050,358.71</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>100,050,358.71</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,208,817.83</b>
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		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,208,817.83</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>100,050,358.71</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 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

<b>INGRESOS</b>		<b>240,759.93</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	240,759.93	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>240,759.93</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>130,662.57</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	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	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>	6,307.76	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>6,307.76</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<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**

<b>BANCOS</b>		<b>412,114.02</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	412,106.85	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>601.90</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	601.90	
<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>201,848.79</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	201,848.79	
TOTAL DE ACTIVOS		<b><u>100,050,358.71</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>16,254.93</b>
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	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>7,824.72</b>
IVA POR PAGAR	7,824.72	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>15,625.90</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	15,625.90	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>720,105.44</b>
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>14,448,026.84</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	110,097.36	
TOTAL DE PASIVOS		<b>15,208,817.83</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><u>100,050,358.71</u></b>

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

<b>EGRESOS</b>			<b>130,662.57</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>124,354.81</b>
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>		
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>			<b>6,307.76</b>
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		<u>6,307.76</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>130,662.57</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>240,759.93</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		240,759.93	
OTROS INGRESOS		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>240,759.93</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>110,097.36</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1****BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2026**

<b>ACTIVO</b>			<b>100,088,491.73</b>
ACTIVO CORRIENTE		452,425.88	
BANCOS	451,823.98		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,636,065.85	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	200,271.85		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>100,088,491.73</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,246,950.85</b>
PASIVO CORRIENTE		47,612.67	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,654.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.71		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	20,153.03		
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		14,479,232.74	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	141,303.26		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,246,950.85</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>100,088,491.73</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 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026**

<b>INGRESOS</b>		<b>300,949.90</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	300,949.90	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>300,949.90</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>159,646.64</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	151,761.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,400.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	37,278.59	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,666.65	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>	7,884.70	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>7,884.70</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><u>141,303.26</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 DE 2026**

<b>BANCOS</b>		<b>451,823.98</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	451,816.81	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>601.90</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	601.90	
<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>200,271.85</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	200,271.85	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>100,088,491.73</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>18,654.93</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,666.65	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,821.54	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>7,824.71</b>
IVA POR PAGAR	7,824.71	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>20,153.03</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	20,153.03	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>720,105.44</b>
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>14,479,232.74</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	141,303.26	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>15,246,950.85</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>100,088,491.73</b>

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 2026

<b>EGRESOS</b>			<b>159,646.64</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>151,761.94</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		102,400.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,400.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>100,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,250.00	
MOODYS	<u>6,250.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		37,278.59	
INTERESES	<u>37,278.59</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,666.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,666.65</u>		
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>			<b>7,884.70</b>
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		<u>7,884.70</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>159,646.64</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>300,949.90</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		300,949.90	
OTROS INGRESOS		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>300,949.90</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>141,303.26</b>