

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		
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		
OTROS GASTOS		0.00	
OTROS GASTOS	0.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-44,169.50

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	20,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,250.00		
SCRIESGOS	1,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	19,754.22		
INTERESES	19,754.22		
HONORARIOS PROFESIONALES	875.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	875.00		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		1,576.94	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	1,576.94		
TOTAL GASTOS			44,169.50
INGRESOS			0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
OTROS INGRESOS	0.00		
TOTAL INGRESOS			0.00
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 HENCORP 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	120,379.99	
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	3,153.88	
OTROS GASTOS	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		47,581.19

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	<u>180,569.96</u>	
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	<u>4,730.82</u>	
OTROS GASTOS	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>78,745.42</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 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		100,019,725.69
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		15,178,184.81
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		100,019,725.69

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO			100,050,358.71
ACTIVO CORRIENTE		412,715.92	
BANCOS	412,114.02		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,637,642.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	201,848.79		
TOTAL ACTIVO			100,050,358.71
PASIVO			15,208,817.83
PASIVO CORRIENTE		40,685.55	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,254.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,824.72		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	15,625.90		
PASIVO NO CORRIENTE		720,105.44	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS	0.00		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,448,026.84	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	110,097.36		
TOTAL PASIVO			15,208,817.83
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,050,358.71

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

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

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL DE 2026

BANCOS		412,114.02
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	412,106.85	
IMPUESTOS		601.90
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	601.90	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		75,003,753.12
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	48,583,110.12	
AJUSTES POR VALORIZACION		24,432,040.88
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	7,154,360.88	
GASTOS DE COLOCACION		201,848.79
AJ GASTOS DE COLOCACION	201,848.79	
TOTAL DE ACTIVOS		100,050,358.71
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,254.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,749.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.40	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,571.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.72
IVA POR PAGAR	7,824.72	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		15,625.90
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	15,625.90	
PASIVO NO CORRIENTE		720,105.44
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	599,654.72	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,448,026.84
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	110,097.36	
TOTAL DE PASIVOS		15,208,817.83
PATRIMONIO		84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		100,050,358.71

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2026

ACTIVO		100,088,491.73
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	
TOTAL ACTIVO		100,088,491.73
PASIVO		15,246,950.85
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	
TOTAL PASIVO		15,246,950.85
PATRIMONIO		84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		100,088,491.73

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 31 DE MAYO 2026

INGRESOS		300,949.90
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	300,949.90	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>300,949.90</u>	
EGRESOS		159,646.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	7,884.70	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>7,884.70</u>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<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

BANCOS		451,823.98
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	451,816.81	
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		200,271.85
AJ GASTOS DE COLOCACION	200,271.85	
TOTAL DE ACTIVOS		100,088,491.73
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,654.93
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,824.71
IVA POR PAGAR	7,824.71	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		20,153.03
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	20,153.03	
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		14,479,232.74
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	141,303.26	
TOTAL DE PASIVOS		15,246,950.85
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		100,088,491.73

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

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2026

ACTIVO			100,115,817.75
ACTIVO CORRIENTE		481,328.84	
BANCOS	480,726.94		
IMPUESTOS	601.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,634,488.91	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	198,694.91		
TOTAL ACTIVO			100,115,817.75
PASIVO			15,274,276.87
PASIVO CORRIENTE		54,816.75	
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,354.93		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,947.70		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	24,534.12		
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		14,499,354.68	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	14,337,929.48		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	161,425.20		
TOTAL PASIVO			15,274,276.87
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,115,817.75

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 2026

INGRESOS			361,139.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		361,139.87	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	361,139.87		
EGRESOS			199,714.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		190,253.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	122,880.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	41,659.68		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,583.31		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		9,461.64	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	9,461.64		
OTROS GASTOS		0.00	
OTROS GASTOS	0.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			161,425.20

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 DE 2026

BANCOS		480,726.94
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	480,719.77	
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		198,694.91
AJ GASTOS DE COLOCACION	198,694.91	
TOTAL DE ACTIVOS		100,115,817.75
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,354.93
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,583.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,947.70
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,123.00	
IVA POR PAGAR	7,824.70	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		24,534.12
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	24,534.12	
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		14,499,354.68
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	14,337,929.48	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	161,425.20	
TOTAL DE PASIVOS		15,274,276.87
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		100,115,817.75

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 2026

EGRESOS			199,714.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		190,253.03	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		122,880.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,880.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	120,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,500.00	
MOODYS	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		41,659.68	
INTERESES	41,659.68		
POR SERVICIOS DE VALUACION		11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,583.31	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,583.31		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION		9,461.64	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		9,461.64	
TOTAL GASTOS			199,714.67
INGRESOS			361,139.87
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		361,139.87	
OTROS INGRESOS		0.00	
TOTAL INGRESOS			361,139.87
RESULTADOS DEL EJERCICIO			161,425.20