

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

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

4,730.82

TOTAL GASTOS

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			100,010,407.98
BANCOS	359,594.85	360,149.67	
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,650,258.31	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	214,464.31		
TOTAL ACTIVO			100,010,407.98

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		359,463.14	10,846,527.93
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,304.90		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	215,542.30		
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		6,499,649.30	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-19,333.61		
TOTAL PASIVO			10,846,527.93

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		89,163,880.05
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,010,407.98

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 AGOSTO 2025

INGRESOS		443,858.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	443,858.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	443,858.73	
EGRESOS		463,192.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	450,249.00	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	164,062.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	255,928.36	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	12,615.52	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	12,615.52	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-19,333.61

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 AGOSTO 2025

BANCOS		359,594.85
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	359,587.68	
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		28,754,380.05
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	11,476,700.05	
GASTOS DE COLOCACION		214,464.31
AJ GASTOS DE COLOCACION	214,464.31	
TOTAL DE ACTIVOS		100,010,407.98
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,304.90
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,500.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		215,542.30
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	215,542.30	
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		6,499,649.30
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-19,333.61	
TOTAL DE PASIVOS		10,846,527.93
PATRIMONIO		89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		100,010,407.98

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	164,062.18	450,249.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,062.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	160,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
SCRIESGOS	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	255,928.36	
INTERESES	255,928.36	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
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	12,615.52	12,615.52
--------------------------------------	-----------	-----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
--------------	--------	--------

DERECHOS DE REGISTRO CNR

327.82

TOTAL GASTOS

463,192.34

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

443,858.73

443,858.73

TOTAL INGRESOS

443,858.73

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-19,333.61

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

ACTIVO			100,043,833.39
ACTIVO CORRIENTE		395,152.02	
BANCOS	394,597.20		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,648,681.37	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	212,887.37		
TOTAL ACTIVO			100,043,833.39
PASIVO			10,879,953.34
PASIVO CORRIENTE		390,073.63	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,663.24		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	243,794.45		
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		6,502,464.22	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-16,518.69		
TOTAL PASIVO			10,879,953.34
PATRIMONIO			89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,043,833.39

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 SEPTIEMBRE 2025

INGRESOS		499,341.08
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	499,341.08	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	499,341.07	
EGRESOS		515,859.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	501,339.49	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	184,542.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	284,180.51	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,875.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	14,192.46	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	14,192.46	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-16,518.69

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 SEPTIEMBRE 2025

BANCOS		394,597.20
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	394,590.03	
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		28,754,380.05
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	11,476,700.05	
GASTOS DE COLOCACION		212,887.37
AJ GASTOS DE COLOCACION	212,887.37	
TOTAL DE ACTIVOS		100,043,833.39
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,663.24
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,375.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		243,794.45
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	243,794.45	
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		6,502,464.22
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-16,518.69	
TOTAL DE PASIVOS		10,879,953.34
PATRIMONIO		89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		100,043,833.39

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

515,859.77
501,339.49

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		184,542.18
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,542.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	180,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		11,250.00
SCRIESGOS	11,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.06
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		284,180.51
INTERESES	284,180.51	
POR SERVICIOS DE VALUACION		11,230.00
PERITO VALUADOR	11,230.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		7,875.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,875.00	
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

14,192.46

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	14,192.46
--------------------------------------	-----------

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82

TOTAL GASTOS

515,859.77

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	499,341.07
OTROS INGRESOS	0.01

499,341.08

TOTAL INGRESOS

499,341.08

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-16,518.69

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

ACTIVO		100,070,770.76
ACTIVO CORRIENTE		423,666.33
BANCOS	423,111.51	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE		99,647,104.43
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05	
GASTOS DE COLOCACION	211,310.43	
TOTAL ACTIVO		100,070,770.76
PASIVO		10,906,890.71
PASIVO CORRIENTE		422,620.82
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	960.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,788.24	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,961.05	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	272,988.34	
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		6,496,854.40
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-22,128.51	
TOTAL PASIVO		10,906,890.71
PATRIMONIO		89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		100,070,770.76

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 OCTUBRE 2025

INGRESOS		554,823.43
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	554,823.43	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	554,823.41	
EGRESOS		576,951.94
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	560,854.72	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	205,022.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	313,374.40	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,750.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	15,769.40	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	15,769.40	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-22,128.51

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 OCTUBRE 2025**

BANCOS		423,111.51
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	423,104.34	
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		28,754,380.05
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	11,476,700.05	
GASTOS DE COLOCACION		211,310.43
AJ GASTOS DE COLOCACION	211,310.43	
TOTAL DE ACTIVOS		100,070,770.76
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		960.00
POR CUSTODIA	960.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		28,788.24
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,250.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,961.05
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	748.30	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		272,988.34
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	272,988.34	
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		6,496,854.40
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-22,128.51	
TOTAL DE PASIVOS		10,906,890.71
PATRIMONIO		89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		100,070,770.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	205,022.18	560,854.72
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,022.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	200,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,500.00	
SCRIESGOS	12,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	313,374.40	
INTERESES	313,374.40	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
PERITO VALUADOR	18,713.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	8,750.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,750.00	
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	15,769.40	15,769.40
--------------------------------------	-----------	-----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

576,951.94

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	554,823.41	554,823.43
OTROS INGRESOS	0.02	

TOTAL INGRESOS

554,823.43

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-22,128.51

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

ACTIVO			100,095,467.86
ACTIVO CORRIENTE		449,940.37	
BANCOS	449,385.55		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,645,527.49	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	28,754,380.05		
GASTOS DE COLOCACION	209,733.49		
TOTAL ACTIVO			100,095,467.86
PASIVO			10,931,587.81
PASIVO CORRIENTE		444,503.01	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,646.58		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	301,240.49		
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		6,499,669.31	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-19,313.60		
TOTAL PASIVO			10,931,587.81
PATRIMONIO			89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			100,095,467.86

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 NOVIEMBRE 2025

INGRESOS		610,305.77
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	610,305.77	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	610,305.75	
EGRESOS		629,619.37
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	611,945.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	225,502.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	341,626.55	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,625.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	17,346.34	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	17,346.34	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-19,313.60

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 NOVIEMBRE 2025

BANCOS		449,385.55
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	449,378.38	
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		28,754,380.05
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	17,277,680.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	11,476,700.05	
GASTOS DE COLOCACION		209,733.49
AJ GASTOS DE COLOCACION	209,733.49	
TOTAL DE ACTIVOS		100,095,467.86
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,646.58
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,125.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		301,240.49
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	301,240.49	
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		6,499,669.31
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-19,313.60	
TOTAL DE PASIVOS		10,931,587.81
PATRIMONIO		89,163,880.05
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	28,754,380.05	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		100,095,467.86

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	225,502.18	611,945.21
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,502.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	220,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,750.00	
SCRIESGOS	13,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	341,626.55	
INTERESES	341,626.55	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
PERITO VALUADOR	18,713.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	9,625.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,625.00	
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	17,346.34	17,346.34
--------------------------------------	-----------	-----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

629,619.37

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	610,305.75	610,305.77
OTROS INGRESOS	0.02	

TOTAL INGRESOS

610,305.77

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-19,313.60

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

ACTIVO			110,033,824.00
ACTIVO CORRIENTE		10,389,873.45	
BANCOS	10,310,951.18		
IMPUESTOS	78,922.27		
ACTIVO NO CORRIENTE		99,643,950.55	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	75,003,753.12		
AJUSTE POR VALORIZACION	24,432,040.88		
GASTOS DE COLOCACION	208,156.55		
TOTAL ACTIVO			110,033,824.00
PASIVO			25,192,283.12
PASIVO CORRIENTE		5,816,938.15	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,433,762.36		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,771.58		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,025,989.83		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	330,434.38		
PASIVO NO CORRIENTE		5,037,415.49	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS	1,050,000.00		
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,337,929.48	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	7,818,946.57		
TOTAL PASIVO			25,192,283.12
PATRIMONIO			84,841,540.88
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			110,033,824.00

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 DICIEMBRE 2025

INGRESOS		8,502,534.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	8,502,534.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,502,534.93	
EGRESOS		683,588.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	664,337.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	246,342.03	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.07	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	370,820.44	
POR SERVICIOS DE VALUACION	18,713.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	18,923.28	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	18,923.28	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		7,818,946.57

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 DICIEMBRE 2025**

BANCOS		10,310,951.18
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	10,310,944.01	
IMPUESTOS		78,922.27
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	78,922.27	
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		208,156.55
AJ GASTOS DE COLOCACION	208,156.55	
TOTAL DE ACTIVOS		110,033,824.00
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,433,762.36
ORIGINADOR	4,433,762.36	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,771.58
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,025,989.83
IVA POR PAGAR	1,025,989.83	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		330,434.38
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	330,434.38	
PASIVO NO CORRIENTE		5,037,415.49
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,050,000.00	
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		14,337,929.48
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	7,818,946.57	
TOTAL DE PASIVOS		25,192,283.12
PATRIMONIO		84,841,540.88
PARTIC PACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	24,432,040.88	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		110,033,824.00

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

683,588.38
664,337.28

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		246,342.03
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,342.03	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	240,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00
SCRIESGOS	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.07
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.07	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		370,820.44
INTERESES	370,820.44	
POR SERVICIOS DE VALUACION		18,713.00
PERITO VALUADOR	18,713.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		10,500.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,500.00	
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

18,923.28

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION

18,923.28

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS		327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

683,588.38

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,502,534.93
OTROS INGRESOS	0.02

8,502,534.95

TOTAL INGRESOS

8,502,534.95

RESULTADOS DEL EJERCICIO

7,818,946.57