

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda 01

Informe Mensual al 28 de febrero de 2026

HENCORP
G e s t o r a

Fecha de corte y publicación 28/02/2026

Características de Fondo

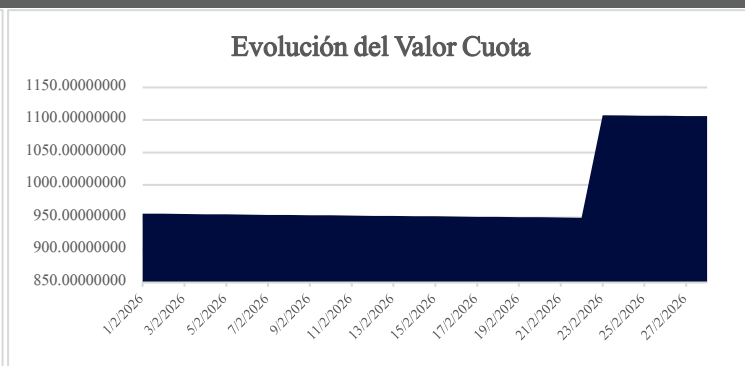
| | | | |
|-------------------------|---|---|--|
| Sociedad Administradora | Hencorp Gestora de Fondos de Inversión, S.A. | Política de inversión | El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda Cero Uno, tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, proyectos inmobiliarios para su conclusión, venta o arrendamiento, los cuales deberán estar ubicados en El Salvador y cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Interno, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes |
| Tipo de fondo | Cerrado de Desarrollo Inmobiliario | | |
| Objetivo del fondo | El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda Cero Uno, tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, proyectos inmobiliarios para su conclusión, venta o arrendamiento, los cuales deberán estar ubicados en El Salvador y cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Interno, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes. | Fecha inicio de operaciones | 11/06/2025 |
| | | Clasificación de Riesgo | Riesgo fiduciario: svAAf |
| | | Entidad Clasificadora de Riesgo | Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. |
| | | Nombre del o los proyectos en los cuales está invirtiendo el Fondo: | <ul style="list-style-type: none"> Barefoot Surf and Sand Zonsert Surf Residences Senderos de Ópico II Clúster 1, 2 y 3 |

Tipo de Participaciones

| | | | |
|----------------------------|------------------|-----------------------------------|--|
| Número de Partícipes | 11 | Valor del Patrimonio del Fondo | \$17,572,396.69 |
| Inversión Inicial Mínima | \$1,000.00 | Tipo de Inversionista | Personas naturales o jurídicas con un perfil moderado. |
| Plazo de la Emisión | 30 años | | |
| Comisión de Administración | Hasta el 0.5085% | Entidad Depositaria | Central de Deposito de Valores |
| | | Número de Unidades en Circulación | 15,892.00 |

Rendimientos del Fondo

Evolución del Valor Cuota y Patrimonio



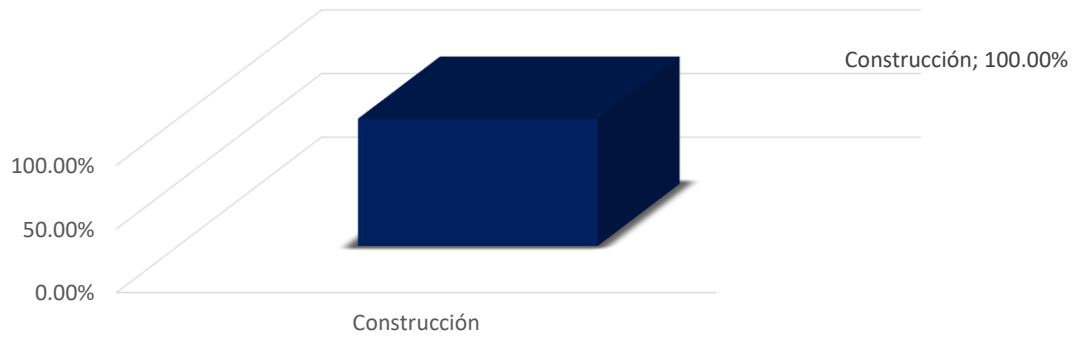
| Composición Financiera | | |
|---------------------------|------|--------------------------------|
| Características | % | Clasificación |
| Tipo de Instrumento | 100% | Depósitos en CC |
| Sector Económico | 100% | Banca |
| Emisor | 100% | Banco de América Central, S.A. |
| Calificación de Riesgo | 100% | AAA |
| Moneda | 100% | USD |
| País de Origen del Emisor | 100% | El Salvador |

| Valores | |
|--|---------------|
| Valor Cuota a la fecha de corte | 1105.73852819 |
| Valor Nominal | 1105.73852819 |
| Precio de Mercado de la cuota de participación | 1105.73852819 |

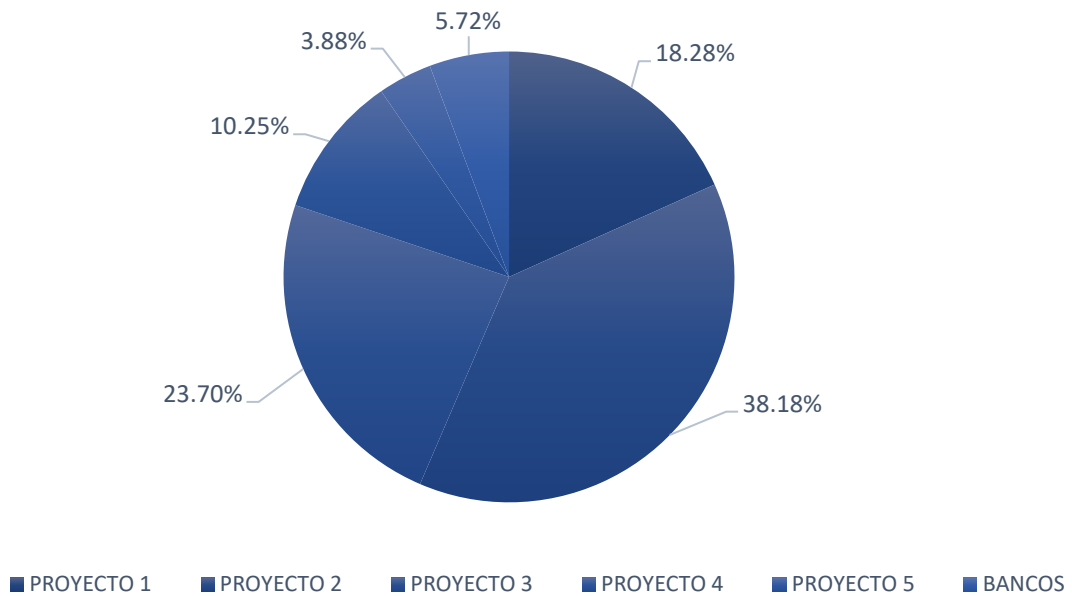
| | |
|----------------------|----------------|
| Rendimiento 30 días | 482.01% |
| Rendimiento 90 días | 65.08% |
| Rendimiento 180 días | 24.72% |

| Patrimonios del Mes | |
|---------------------|-----------------|
| Patrimonio Mínimo | \$15,091,720.57 |
| Patrimonio Promedio | \$15,664,941.73 |
| Patrimonio Máximo | \$17,596,094.34 |

Por Sector Económico



Porcentaje de Participación de Activos



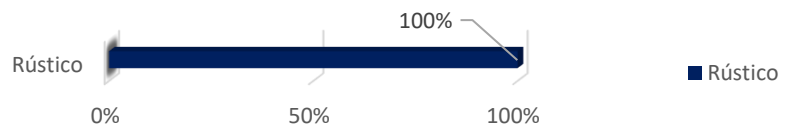
Por Nivel de Arrendamiento de Inquilinos (m²)

0.00%

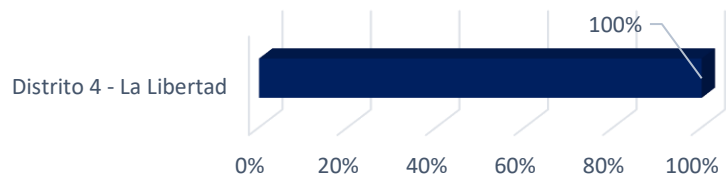
Ingreso por Inmueble

0.00%

Por Tipo de Inmueble



Por Ubicación Geográfica



| Gastos | Descripción |
|--|--|
| Auditorías Externas y Fiscal | (Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente) |
| Servicios de Clasificación de Riesgos | (Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionado diariamente por Clasificación de Riesgo) |
| Comisiones de Corretaje Bursátil | (En función de las comisiones publicadas por las Casas de Corredores de Bolsa y la Bolsa de Valores de El Salvador). |
| Costos de depósito y custodia de los valores que componen el portafolio del Fondo de Inversión | (En función del detalle de costos publicados CEDEVAL) |
| Seguros de los inmuebles que componen el portafolio de Activos Inmobiliarios del Fondo de Inversión | (En función del precio del inmueble, uso de los activos y vida útil) |
| Publicación de Estados Financieros e Información sobre Hechos Relevantes | (Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente) |
| Honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa de los intereses del Fondo | (Mínimo US\$ 500.00 anuales) |
| Valoración de Activos Inmobiliarios | (Mínimo US\$5,000 anuales) |
| Comisiones a Agente Comercializador de Inmueble | (Mínimo equivalente a un mes de arrendamiento del inmueble comercializado) |
| Gastos Registrales por las Transacción de Activos Inmobiliarios | (En función del valor de la transacción de los inmuebles) |
| Gastos de remodelación y ampliación de los Inmuebles. | (Hasta al 25% del Valor del Inmueble) |
| Impuestos territoriales y municipales de los activos inmobiliarios que conforman el Fondo de Inversión | (En función del valor del inmueble y la zona geográfica en la que se encuentren ubicados) |
| Gastos de organización de Asamblea Anual y Asambleas Extraordinarias de Partícipes | (Mínimo US\$ 3,000.00 anuales) |
| Gastos Legales. | (Mínimo US\$ 3,000.00 Anuales) |
| Gasto por intereses y otras comisiones del Fondo Inmobiliario | (En función de los contratos de crédito suscritos con las Instituciones con los que se tramite el financiamiento) |
| Otros Gastos en los que se incluyen: Comisiones Bancarias y por Servicios Tecnológicos | (Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente) |
| Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación)6 y por Servicios Tecnológicos | (Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente) |
| Comisiones a cobrar por la gestora | Por administración (hasta un 0.5085%), por entrada al fondo (hasta un 0.8475%) |
| Valoración de activos financieros | (Mínimo US\$5,000 anuales, provisionado diariamente). |
| Supervisor del proyecto | (Mínimo US\$5,000 anuales, provisionado diariamente). |
| Honorarios correspondientes al liquidador en caso de Liquidación del Fondo | (Mínimo 0.05% anual de los Activos del Fondo, pagaderos al momento de la liquidación) |
| Remuneración al comité de vigilancia | (Mínimo de US\$ 100.00 anuales, provisionados diariamente) |
| Comisión Bursátil por la adquisición o venta de cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario | (De acuerdo con las tarifas de las Bolsas de Valores y Casas Corredoras de Bolsa previamente establecidas) |

MEDIOS DE CONTACTO:

 Correo electrónico: atencionalparticipe@hencorp.com

Teléfono: (503) 2500-6900

Dirección: Edificio D'CORRA, Blvd. Orden de malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, L.L.

www.hencorpgestora.com